

Az őszi adócsomag fő törvénye: tizenegy adótörvény módosítása, lépcsőzetes hatálybalépéssel

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

Az Országgyűlés 2025. november 18-án fogadta el a vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvényt, amely a Magyar Közlöny 2025. évi 137. számában, november 21-én jelent meg. Tizenegy törvényt módosít: az Szja tv.-t (1–3. §), a Tao tv.-t (4–12. §), a Katv.-t (13. §), az Áfa tv.-t (14–19. §), a jövedéki adóról szóló törvényt (20. §), a távhőtörvényt (21–24. §), a kiskereskedelmi adóról szóló törvényt (25–26. §), a Szoch tv.-t (27–28. §), a 2019. évi CXXII. törvényt (29–30. §), az Art.-t (31–33. §) és a számviteli törvényt (34. §). Főszabályként a kihirdetését követő napon, 2025. november 22-én lép hatályba (35. § (1) bek.).

A szabályozás lényege

A törvény a hatálybalépést lépcsőzetesen ütemezi. A 35. § (2) bekezdése alapján a 13. § a)–c) pontja, vagyis a kisvállalati adó választásának egyes feltételei már 2025. december 1-jén hatályosulnak. A (3) bekezdés szerint a módosítások zöme – az 1. §, a 3. § a) pontja, a 4–12. §, a 13. § d)–f) pontja, a 14. §, a 18. §, a 21–24. §, a 27–34. § és az 1. melléklet – 2026. január 1-jén lép hatályba. A (4) bekezdés a 3. § b) pontját, a 15. §-t és a 19. §-t 2027. január 1-jére, az (5) bekezdés a 16. §-t 2028. január 1-jére időzíti, így az áfát érintő egyes elemek több év alatt, fokozatosan érvényesülnek. A 36. § szerint a társasági adót érintő egyes rendelkezések a 651/2014/EU bizottsági rendeletnek, illetve az Európai Bizottság C/2025/3602 számú, tisztaiipari állami támogatási keretének való megfelelést szolgálják, vagyis állami támogatásnak minősülnek.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A preambulum szerint a cél a versenyképesség növelése és az adóterhelés csökkentése. A közvetlen tehercsökkentés elsősorban a kisvállalati adót választó vagy választani kívánó közepes méretű cégeknél, a kiskereskedőknél, az alanyi áfamentességet választó kisvállalkozóknál és a beruházó társaságoknál jelentkezik, de a bérszámfejtést, a számvitelt és az adóeljárást érintő módosítások szinte minden gazdálkodót elérnek. A többlépcsős hatálybalépés miatt a 2025. évi zárás, a 2026. évi tervezés és a 2027–2028. évi előretekintés eltérő szabályállapotokra épül, ami a számlázó, bérszámfejtő és könyvelő rendszerek több ütemben történő átállítását teszi szükségessé. A támogatási jogi minősítés miatt a társaságiadó-kedvezményeknél a halmozási szabályok és az előzetes bejelentések betartása kockázati tényező.

Teendők és határidők

Célszerű a törvényt adónemenként a saját működésre leképezni, és naptárba venni a 2025. december 1-jei, a 2026. január 1-jei, valamint a 2027. és 2028. január 1-jei fordulónapokat. Sürgős döntést igényel a kisvállalati adó 2026. évi választása, mert az adóalanyiság a bejelentést követő hónap első napjával jön létre (Katv. 19. § (1) bek.), így januári induláshoz decemberi bejelentés szükséges. Az év végi zárás előtt felül kell vizsgálni a 2025. évi adóelőlegeket és a 2026. évi előlegtervet, a számlázó- és bérszámfejtő programok frissítését egyeztetni kell a szolgáltatókkal, a beruházási kedvezményeknél pedig a megkezdés előtti bejelentésekre kell figyelni.

Tizenegy adótörvényt módosít a vállalkozói adócsomag

November 21-én kihirdették a vállalkozások adóterheit csökkentő törvényt. A változások többsége 2026. január 1-jén lép hatályba, egyes elemek azonban már decemberben, mások csak 2027-ben vagy 2028-ban.

A 2025. évi LXXXIV. törvény az őszi adócsomag tartalmilag legsúlyosabb része: a személyi jövedelemadótól a társasági adón, a kisvállalati adón és az áfán át a kiskereskedelmi adóig, a szociális hozzájárulási adóig és a számviteli szabályokig tizenegy törvényt érint. A kisvállalati adó választásának új feltételei már december 1-jén hatályba lépnek, az áfát érintő egyes módosítások pedig 2027-ben és 2028-ban fokozatosan érvényesülnek.

A társasági adó új beruházási kedvezményei uniós állami támogatásnak minősülnek, ezért igénybevételekhez a támogatási szabályok és az előzetes bejelentések betartása elengedhetetlen.

A vállalkozásoknak érdemes még az év vége előtt áttekíteniük, mely változások érintik őket és mikortól. Decemberben kell dönteni a kisvállalati adó 2026-os választásáról, felül kell vizsgálni az adóelőlegeket, és egyeztetni kell a számlázó- és bérszámfejtő programok frissítéséről. A részletszabályokat a végrehajtási rendeletek és az adóhatósági tájékoztatók a következő hetekben tovább pontosíthatják.

Adminisztrációcsökkentő és jogharmonizációs adótörvény: huszonhat törvény módosítása

2025. november 24.

Jogforrás és hatály

Az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvényt az Országgyűlés 2025. november 18-án fogadta el, kihirdetése november 19-én történt. A törvény tizenkét fejezetben huszonhat törvényt módosít: a jövedelemadókat, a közvetett adókat, az ágazati, a helyi és a gépjárműadót, a reklámadót, az illetékeket, a társadalombiztosítási befizetéseket, az adóeljárást, a vámigazgatást, a számvitelt és több egyéb törvényt. A 119. § (1) bekezdése szerint főszabályként a kihirdetését követő napon, 2025. november 20-án lép hatályba.

A szabályozás lényege

A 119. § (2) bekezdése egyes rendelkezéseket, köztük a 11. §-t, a 17. §-t, a 20. §-t, a 33. §-t és a 34. §-t, a kihirdetést követő 31. napra, azaz 2025. december 20-ra időzíti. A (3) bekezdés szerint a módosítások jelentős része, így a helyi adókat és a gépjárműadót érintő 45–47. §, a reklámadót érintő 48–52. § és az illetéktörvényt módosító 53–60. § 2026. január 1-jén lép hatályba. A (4) bekezdés alapján az Art.-t módosító 76. § 2026. március 1-jén, az (5) bekezdés szerint a 24. §, a 26. § és a 3. melléklet 2026. július 1-jén hatályosul. A főbb adónemeken túl a törvény módosítja a regisztrációs adóról szóló 2003. évi CX. törvényt (17–18. §), az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényt (53–61. §), az adóigazgatási rendtartást (93–98. §), az adóhatósági végrehajtásról szóló 2017. évi CLIII. törvényt (99–102. §), az uniós vámjog végrehajtásáról szóló 2017. évi CLII. törvényt (103–104. §) és a könyvvizsgálói tevékenységről szóló 2007. évi LXXV. törvényt (110–112. §). A módosított illetéktörvény 102/K. §-a szerint az új 16. § (2a) bekezdés b) pontját, 17. § (2a) bekezdés b) pontját és 26. § (2a) bekezdés b) pontját a véglegesen még el nem bírált illetékügyekben is alkalmazni kell. A 120. § szerint a 11. § a 651/2014/EU bizottsági rendelet 25. cikkének, a jövedéki adót érintő 29. § és 35. § (1) bekezdése a 92/83/EGK irányelv 9a. cikkének, az Art.-t módosító 88. § pedig az (EU) 2025/872 tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A törvény a vállalkozások szinte teljes körét érinti, jellemzően eljárási jelleggel. Közvetlenül érintettek az ingatlant vagy más vagyont szerző gazdálkodók az illetékszabályokon, a gépjármű-forgalmazók a regisztrációs adón, az importőrök a vámeljárási szabályokon, az adóhatósági végrehajtás alatt álló adózók, valamint a könyvvizsgálók és ügyfeleik. Az illetékügyekben a folyamatban lévő eljárásokra is kiterjedő alkalmazás kedvező lehet azoknak, akiknek ügyében még nincs végleges döntés. A határidők és nyomtatványok módosulása miatt a belső folyamatok átvezetése többletmunkát igényel.

Teendők és határidők

A vállalkozásoknak az öt fordulónaphoz (2025. november 20., december 20., 2026. január 1., március 1. és július 1.) igazítva kell felmérniük, mely módosítások érintik működésüket. A folyamatban lévő illetékügyekben érdemes megvizsgálni, hogy a módosított rendelkezések alkalmazása kedvezőbb eredményre vezet-e, és ezt az eljárásban jelezni. A júliusi hatálybalépésű elemekhez szükséges informatikai fejlesztéseket időben ütemezni kell.

Huszonhat törvényt érint az adminisztrációcsökkentő adócsomag

Kihirdették az őszi adócsomag eljárási és jogharmonizációs törvényét. A módosítások 2025. november 20. és 2026. július 1. között, öt különböző időpontban lépnek hatályba, az illetékektől a vámeljárásig.

A 2025. évi LXXXIII. törvény az őszi adócsomag második pillére. A főbb adónemek mellett az illetékeket, a regisztrációs adót, a helyi adókat, a gépjárműadót, az adóhatósági végrehajtást, a vámeljárást és a könyvvizsgálói szabályokat is módosítja, több uniós irányelv átültetésével együtt.

A változások egy része már a kihirdetést követő napon, más része december 20-án, a zöme 2026. január 1-jén lép hatályba, egyes elemek pedig 2026 márciusában és júliusában. Az illetéktörvény egyes új szabályait a még véglegesen el nem bírált illetékügyekben is alkalmazni kell, ami a folyamatban lévő vagyonszerzések érintettjeinek kedvező lehet.

A vállalkozásoknak érdemes a hatálybalépési időpontok szerint áttekinteniük, mely eljárásaikat érinti a módosítás. Folyamatban lévő illetékügyben megéri ellenőrizni, hogy az új szabály kedvezőbb-e, a júliusi változásokhoz szükséges informatikai fejlesztéseket pedig már most ütemezni kell. A változások zöme technikai jellegű, de a könyvelési és bevallási rutinokat mindenképpen érinti.

Kisvállalati adó: duplájára nőnek a belépési és a kilépési értékhatárok

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

A kisvállalati adó (kiva) feltételeit a vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvény 13. §-a módosítja a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvényben (Kativ.). A törvényt 2025. november 21-én hirdették ki (MK 2025/137.). A 35. § (2) bekezdése alapján a 13. § a)–c) pontja 2025. december 1-jén, a (3) bekezdés alapján a 13. § d)–f) pontja 2026. január 1-jén lép hatályba, így a belépési és a kilépési értékhatárok eltérő időpontban változnak.

A szabályozás lényege

A Katv. 16. § (2) bekezdése szerint december 1-jétől a kiva akkor választható, ha az adóévet megelőző adóévben az átlagos statisztikai állományi létszám várhatóan nem haladja meg a 100 főt (a) pont), az elszámolandó bevétel a 6 milliárd forintot (b) pont), a beszámoló szerinti mérlegfőösszeg pedig szintén a 6 milliárd forintot (e) pont). A korábbi határok 50 fő, illetve 3-3 milliárd forint voltak. A kilépési határok 2026. január 1-jétől emelkednek: a 19. § (5) bekezdés a) pontja szerint az adóalanyiság a 12 milliárd forintos (korábban 6 milliárd forintos) bevételi értékhatár negyedév első napján történő meghaladásakor, a h) pont szerint akkor szűnik meg, ha az átlagos állományi létszám a 200 főt (korábban 100 főt) meghaladja. A 16. § (3) bekezdése változatlanul előírja, hogy a létszám- és bevételi határokat a kapcsolt vállalkozások adatainak összevonásával kell vizsgálni. Az adó mértéke a 21. § (1) bekezdése szerint továbbra is az adóalap 10 százaléka, és a kiva alanya mentesül a társasági adó és a szociális hozzájárulási adó bevallása és megfizetése alól (21. § (2) bek.).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A módosítás érdemben bővíti a kivát választani jogosult kört: a belépési határok megduplázódásával az 50–100 fős, 3–6 milliárd forint bevételű közepes vállalkozások is választhatják a személyi jellegű kifizetéseket és a jövedelemkivonást terhelő egykulcsos adózást. A kilépési határ emelése a gyorsan növekvő cégeknél csökkenti a kényszerű, év közbeni kilépés kockázatát, amely a 19. § (7) bekezdése szerint önálló üzleti év lezárásával és beszámolókészítéssel jár. A kapcsolt vállalkozási összeszámlálás miatt a csoportszintű adatok a döntők. A megtakarítás mértéke a bérköltség, a beruházási igény és az osztalékpolitika függvénye.

Teendők és határidők

A 2026. januári kivaindulás decemberi bejelentéssel lehetséges, mert a 19. § (1) bekezdése szerint az adóalanyiság a választás elektronikus bejelentését követő hónap első napjával jön létre; a bejelentés 30 napon belül visszavonható (19. § (3) bek.). A bejelentés nem jogszerű, ha az adózó végrehajtható, nettó adótartozása a bejelentés napján meghaladja az 1 millió forintot (19. § (4) bek.), ezért a folyószámlát előbb rendezni kell. Az áttérő társasági adóalanyoknak a Katv. 27–28. §-a szerinti áttérési szabályokat kell alkalmaznia. A kilépést a 19. § (2) bekezdése szerint az adóév december 1. és 20. között lehet bejelenteni, igazolási kérelem kizárásával. Megszűnés után 24 hónapig a kiva nem választható újra (19. § (8) bek.).

Már 100 fős cégek is választhatják a kisvállalati adót

December 1-jétől a kisvállalati adóba legfeljebb 100 fős, 6 milliárd forint bevételű cégek léphetnek be, 2026-tól pedig csak 12 milliárd forint vagy 200 fő felett kell kilépni.

Az őszi adócsomag megduplázza a kisvállalati adó (kiva) értékhatárait. A választás feltétele december 1-jétől, hogy az előző évi átlagos létszám legfeljebb 100 fő, a bevétel és a mérlegfőösszeg legfeljebb 6 milliárd forint legyen. A korábbi határ 50 fő és 3 milliárd forint volt. Januártól a kilépési határok is emelkednek: az adóalanyiság csak 12 milliárd forint bevétel vagy 200 fős létszám felett szűnik meg. A kapcsolt vállalkozások adatait továbbra is össze kell számítani.

A kiva mértéke változatlanul 10 százalék, és kiváltja a társasági adót és a szociális hozzájárulási adót, ezért sok közepes vállalkozásnak érdemes újraszámolnia az adóterhét.

Aki 2026. január 1-jétől kívázná, decemberben kell bejelentkeznie, mert az adóalanyiság a bejelentést követő hónap első napján jön létre. A bejelentés napján az adótartozás nem haladhatja meg az 1 millió forintot. A kivából kilépni december 1. és 20. között lehet.

Áfa: emelkedő alanyi mentesség, 5%-os marhahús, szigorodó áfacsoport-szabályok

2025. november 26.

Jogforrás és hatály

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvényt (Áfa tv.) az őszi adócsomag mindkét törvénye módosítja: a vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvény 14–19. §-a és az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvény 19–28. §-a. A két törvényt 2025. november 21-én, illetve 19-én hirdették ki. Az LXXXIV. törvény 35. §-a szerint a 14. § és a 18. § 2026. január 1-jén, a 15. § és a 19. § 2027. január 1-jén, a 16. § 2028. január 1-jén, az LXXXIII. törvény 119. §-a szerint pedig az áfát érintő rendelkezések eltérő időpontokban, legkésőbb 2026. július 1-jén lépnek hatályba.

A szabályozás lényege

Az alanyi adómentesség választására jogosító felső értékhatár (188. § (2) bek.) a 18 millió forintról 2026-ban 20, 2027-ben 22, 2028-ban 24 millió forintra emelkedik. Az új 377. § (1) bekezdése szerint 2026-ra akkor választható a mentesség, ha az ellenérték sem 2025-ben ténylegesen, sem 2026-ban észszerűen várhatóan nem haladja meg a 20 millió forintot; a (2) bekezdés szerint ilyenkor a 191. § (3) bekezdésében vagy a 195/K. § (6) bekezdésében rögzített időtartam eltelte sem feltétel. 2026. január 1-jétől a házasított szarvasmarha élelmezési célra alkalmas húsa, vágási mellékterméke és belsősége a 3. számú melléklet kiegészítése alapján 5 százalékos kulcs alá kerül (82. § (2) bek.). A csoportos adóalanyiságnál a 8. § (4a) bekezdése szerint a képviselő megszűnése esetén a tagoknak 15 napon belül új képviselőt kell kijelölniük, ennek hiányában az adóhatóság a legnagyobb adótéljesítményű tagot jelöli ki; a 8. § (6)–(7) bekezdése szerinti egyetemleges felelősség kiterjed az Art. szerinti jogkövetkezményekre is; a 8. § (13) bekezdés a jogutódlással megszűnő tag és kívül maradó adóalany csatlakozási kérelmét rendezi. A belföldi összesítő jelentésben (10. számú melléklet) a 2026. július 1-jét magában foglaló időszakról a levonásba helyezett adót is adómértékenként kell feltüntetni (376. § (1) bek.).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A mentességi határ emelése a kis forgalmú egyéni és társas vállalkozások, különösen a lakossági szolgáltatók számára teszi lehetővé, hogy növekvő forgalom mellett is áfa nélkül számlázzanak. Az 5 százalékos kulcs a marhahús-feldolgozók, a vágóhidak, a nagy- és kiskereskedők árazására és számlázására hat. Az áfacsoportok tagjainak kockázata nő, mert az egyetemleges felelősség a bírságokra és pótlékokra is kiterjed. Az összesítő jelentés bővítése minden adólevonást gyakorló adóalanyt érint, és a számlabefogadási folyamatok átalakítását igényli.

Teendők és határidők

A 2026-ra mentességet választani kívánó adóalanyoknak a 2025. évi tényleges és a 2026. évi várható ellenértéket kell vizsgálniuk. A marhahústermékeknél 2026. január 1-jéig át kell állítani a számlázó- és pénztárrendszerek kulcsait. Az áfacsoportoknak felül kell vizsgálniuk belső megállapodásaikat a felelősségmegosztásról és a képviselő pótlásáról. Az összesítő jelentés új adattartalmához szükséges fejlesztéseket 2026 júliusáig kell elvégezni.

Húszmillióra nő az alanyi áfamentesség határa, olcsóbb lehet a marhahús

2026-tól évi 20 millió forint bevételig maradhatnak alanyi áfamentesek a kisvállalkozások, a marhahús 5 százalékos kulcs alá kerül, az áfacsoportok tagjainak felelőssége pedig a bírságokra is kiterjed.

Az őszi adócsomag lépcsőzetesen emeli az alanyi adómentesség határát: a mostani 18 millió forint 2026-ban 20, 2027-ben 22, 2028-ban 24 millió forintra nő. 2026-ra az választhatja a mentességet, akinek bevétele sem 2025-ben, sem 2026-ban várhatóan nem haladja meg a 20 millió forintot. Ilyenkor a törvényben egyébként előírt egyes várakozási idők eltelte sem feltétel.

Januártól a marhahús, a vágási melléktermékek és a belsőségek forgalmára 5 százalékos áfa vonatkozik, ezért a kereskedőknek és a feldolgozóknak át kell állítaniuk számlázási rendszereiket. Az áfacsoportokban a képviselőt 15 napon belül pótolni kell, különben az adóhatóság jelöli ki, a tagok egyetemleges felelőssége pedig a bírságokra is kiterjed.

2026 második félévétől a belföldi összesítő jelentésben a levonásba helyezett adót is adómértékenként kell szerepeltetni. Érdemes a számlabefogadási és könyvelési rendszerek szükséges fejlesztését már most ütemezni, mert a határidő az év közepén, egy bevallási időszak kezdetén jár le.

Társasági adó: új tisztatechnológiai és kármentesítési kedvezmény, magasabb előlegküszöb

2025. november 26.

Jogforrás és hatály

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényt (Tao tv.) a vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvény 4–12. §-a és az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvény 11–13. §-a módosítja. Az LXXXIV. törvény 35. § (3) bekezdése szerint a 4–12. § 2026. január 1-jén lép hatályba. Az LXXXIV. törvény 36. §-a szerint a kedvezményi szabályok egy része a 651/2014/EU bizottsági rendeletnek, más része a Bizottság C/2025/3602 számú közleményével kiadott, a tisztaipar-megállapodást támogató állami támogatási keretnek (CISAF) való megfelelést szolgálja.

A szabályozás lényege

A fejlesztési adókedvezmény új jogcíme a tiszta technológiák gyártási kapacitásának biztosítását szolgáló beruházás (22/B. § (1) bek. l) pont). A 4. § 33a. pontja szerint ez a CISAF II. mellékletében felsorolt végtermékek és főbb alkotóelemek, illetve az ezekhez szükséges kritikus nyersanyagok gyártási kapacitását létrehozó beruházás. Feltétel a beruházás megkezdése előtti bejelentés az adópolitikáért felelős miniszterhez, igazolási kérelem kizárásával (22/B. § (37) bek.). Ha az igényelt állami támogatás jelenértéke Budapesten 150, máshol 350 millió eurót nem halad meg, a miniszter nyilvántartásba vétele, efölött határozata alapján vehető igénybe a kedvezmény (22/B. § (40)–(42) bek.); utóbbi esetben mértéke Budapesten az elszámolható költség 15, máshol 35 százaléka lehet (22/B. § (46) bek.). Új kedvezmény jár a környezeti kár felszámolását, a leromlott élőhelyek rehabilitációját, a biológiai sokféleség védelmét és a természetalapú klímaalkalmazkodást szolgáló, jelenértéken legalább 100 millió forintos beruházásra, felújításra (22/I. § (1) bek.): az elszámolható költség 100, illetve 70 százalékaig, legfeljebb 30 millió eurónak megfelelő összegig (22/I. § (4) bek.), az üzembe helyezést követő öt adóévben (22/I. § (2) bek.). A negyedéves előlegfizetés felső határa 5 millióról 20 millió forint előző évi fizetendő adóra emelkedik (26. § (7) bek.), a kutatás-fejlesztési adókedvezmény választása pedig a hatodik helyett az ötödik adóévtől változtatható meg (22/G. § (3) bek.).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A tisztatechnológiai jogcím a tisztaipari értékláncok gyártóinak és beszállítóinak nyújt új lehetőséget, a kármentesítési kedvezmény a szennyezett telephelyek hasznosítóinak, ipari ingatlanfejlesztőknek. Az előlegküszöb emelése a közepes adófizetők likviditását javítja és adminisztrációjukat csökkenti. A támogatási jogi feltételek, a halmozási szabályok és a kibocsátási határértékek túllépése esetén előírt visszafizetés (22/B. § (48) bek.) jelentős megfelelési kockázatot hordoz.

Teendők és határidők

A 2026-ban induló beruházásoknál a kedvezmény megszerzésének feltétele a megkezdés előtti miniszteri bejelentés, ezért a projektindítás ütemezését ehhez kell igazítani. A kármentesítési kedvezményhez is előzetes bejelentés szükséges (22/I. § (11) bek.). Az előlegfizetési ütemezést a 2025. évi fizetendő adó alapján újra kell tervezni, a kutatás-fejlesztési kedvezmény választásánál pedig az ötéves kötöttséget kell figyelembe venni. A támogatáshalmozási számításokat és a kibocsátási határértékek betartását a teljes kedvezményi időszakban dokumentálni kell.

Új társaságiadó-kedvezmények zöld beruházásokra és kármentesítésre

2026-tól a tiszta technológiák gyártókapacitásaira és a környezeti károk felszámolására is jár társaságiadó-kedvezmény, a negyedéves előlegfizetés felső határa pedig 5 millióról 20 millió forintra nő.

Az őszi adócsomag két új kedvezményt vezet be a társasági adóban. A fejlesztési adókedvezmény az uniós tisztaipari keretben felsorolt végtermékek, alkotóelemek és kritikus nyersanyagok gyártókapacitásaira is igénybe vehető. A legnagyobb, miniszteri határozatot igénylő projekteknél a kedvezmény Budapesten a költségek legfeljebb 15, vidéken legfeljebb 35 százaléka lehet. A legalább 100 millió forintos kármentesítési és ökoszisztéma-helyreállítási beruházásokra pedig külön kedvezmény jár.

Mindkét kedvezmény feltétele, hogy a vállalkozás a beruházás megkezdése előtt bejelentést tegyen az adópolitikáért felelős miniszterhez. A tisztatechnológiai jogcímnél a késedelem jogvesztő, igazolási kérelemnek nincs helye.

Kedvező hír a közepes adófizetőknek, hogy 2026-tól csak 20 millió forint előző évi adó felett kell havonta előleget fizetni. Ez az előlegfizetési adminisztrációt és a likviditást is kedvezően érinti. A kutatás-fejlesztési adókedvezmény választása már öt év után módosítható. A 2026-ra tervezett beruházásokat érdemes a kedvezmények fényében újraszámolni, és a projektindítást a bejelentéshez igazítani.

Kiskereskedelmi adó: már 2025-re is magasabb sávhatárok

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

A kiskereskedelmi adóról szóló 2020. évi XLV. törvény (Kiskertv.) 6. §-ában szabályozott adómértéket a vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvény 25–26. §-a módosítja. A törvényt 2025. november 21-én hirdették ki (MK 2025/137.); a 35. § (1) bekezdése szerint e rendelkezések a kihirdetést követő napon, 2025. november 22-én hatályba léptek. A Kiskertv. új 11/A. § (1) bekezdése szerint a módosított 6. § (1) bekezdését első alkalommal a 2025. évben kezdődő adóév adókötelezettségére kell alkalmazni.

A szabályozás lényege

A 6. § (1) bekezdése a 2025-ben és 2026-ban kezdődő adóévekre változatlan kulcsok mellett megemeli a sávhatárokat: az adóalap 1 milliárd forintig 0 százalék, 1 és 50 milliárd forint között 0,15 százalék, 50 és 150 milliárd forint között 1 százalék, 150 milliárd forint felett 4,5 százalék adó terheli. A korábbi sávhatárok 500 millió, 30 milliárd és 100 milliárd forint voltak. Egy 50 milliárd forintos adóalapú kereskedő adója így a korábbi mintegy 244 millió forintról 73,5 millió forintra csökken. A gépjármű-üzemanyag kiskereskedelemre a (1a) bekezdés szerinti külön sávok – 500 millió forintig 0, felette 3 százalék – a 2026-ban kezdődő adóévre is alkalmazandók, és ha az üzemanyagot más termékkel együtt értékesítik, a két tevékenység adókötelezettségét egymástól függetlenül kell megállapítani (6. § (1b) bek.). A 11/A. § (2) bekezdése szerint ha a 2025. adóévre az adóév hetedik és tizedik hónapjának 20. napjáig megfizetett előleg több, mint az új szabályokkal számított várható adó, a különbözet a törvény hatálybalépését követően, legkésőbb a 2025-ben kezdődő adóév utolsó napjáig, az adóhatóság által közzétett nyomtatványon elektronikusan visszaigényelhető.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A sávhatárok emelése minden kiskereskedelmi adóalanyt érint, a legnagyobb relatív könnyítést a 0,5–1 milliárd forint közötti adóalapú kereskedők kapják, akiknek adófizetési kötelezettsége teljesen megszűnik. A közepes méretű láncoknál az adóteher jellemzően a korábbinak töredékére csökken, a 150 milliárd forint feletti adóalapú nagy szereplők terhe is mérséklődik a magasabb sávhatárok miatt. A kapcsolt vállalkozások adóalapját az 5. § szerint továbbra is össze kell számítani, ezért a csoportszintű adatból kell kiindulni. A visszamenőleges alkalmazás miatt a 2025-ben már megfizetett előlegek egy része visszajár, ami javítja az év végi likviditást.

Teendők és határidők

A naptári éves adóalanyoknak az új sávokkal haladéktalanul újra kell számolniuk a 2025. évi várható adót, és túlfizetés esetén a visszaigénylést az adóhatóság által közzétett nyomtatványon, elektronikusan, legkésőbb 2025. december 31-ig be kell nyújtaniuk. Eltérő üzleti évesek esetén a határidő a 2025-ben kezdődő adóév utolsó napja. A 2025. évi adót az adóév utolsó napját követő ötödik hónap utolsó napjáig kell bevallani (7. § (1) bek.), a 2026. évi előleget is az új sávok szerint kell megállapítani (7. § (3) bek.).

Visszamenőleg csökken a kiskereskedők különadója

Az őszi adócsomag már a 2025-ös évre megemeli a kiskereskedelmi adó sávhatárait. Az 1 milliárd forint alatti adóalap mentes, a túlfizetett előleg év végéig visszaigényelhető.

A kiskereskedelmi adó kulcsai nem változnak, de a sávok kitágulnak: 1 milliárd forintig nem kell adót fizetni, 50 milliárdig 0,15, 150 milliárdig 1, afölött 4,5 százalék az adó. Az új sávokat visszamenőleg, már a 2025-ös adóévre alkalmazni kell, így például egy 50 milliárd forintos forgalmú kereskedő adója mintegy 244 millióról 73,5 millió forintra csökken.

Az üzemanyag-kiskereskedelemre vonatkozó külön sávok – 500 millió forintig nulla, felette 3 százalék – 2026-ban is megmaradnak, vegyes értékesítésnél pedig az üzemanyag és az egyéb termékek adóját egymástól függetlenül kell kiszámítani.

Aki a 2025-re július és október 20-ig befizetett előleggel túlfizetésbe került, az adóév utolsó napjáig, naptári éves adózóknál 2025. december 31-ig elektronikusan visszaigényelheti a különbözetet. Érdemes ezt minél előbb kiszámolni, mert a határidő elmulasztása után a túlfizetés csak a 2026 májusáig esedékes éves bevallással rendezhető.

Reklámadó: fél évvel hosszabb nullakulcs, 2026. júliustól ismét fizetési kötelezettség

2025. november 24.

Jogforrás és hatály

A reklámadóról szóló 2014. évi XXII. törvényt (Rekl. tv.) az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvény V. fejezete (48–52. §) módosítja. A törvényt az Országgyűlés 2025. november 18-án fogadta el, kihirdetése november 19-én történt. A 119. § (3) bekezdése szerint a 48–52. § 2026. január 1-jén lép hatályba.

A szabályozás lényege

A Rekl. tv. 5/A. §-a eddig 2025. december 31-ig írta elő a 0 százalékos adómértéket; a módosítás ezt 2026. június 30-ig meghosszabbítja, és a 11. § (1) bekezdése szerinti eljárási mentességet is eddig az időpontig tolja ki. 2026. július 1-jétől ismét az 5. § szerinti mérték alkalmazandó: a közzetevőnél a 100 millió forintos mentesség feletti nettó árbevétel 7,5 százaléka (5. § (1) és (3) bek.), a megrendelőnél a havi 2,5 millió forintot meghaladó ellenérték 5 százaléka (4. § (2) bek., 5. § (2) bek.). Az új 12. § szerint a naptári éves adóalanyok 2026. évi adóéve július 1-jétől december 31-ig tart, és a 7. § (3) bekezdése szerinti előleg felét kell megfizetni. Átalakulnak a szankciók: a 7/A. § szerint a nyilvántartásba nem vett adóalany a tevékenység megkezdését követő 30 napon belül (korábban 15 napon belül) köteles bejelentkezni; mulasztás esetén az adóhatóság 15 napos határidővel felhívja, ennek eredménytelensége után 10 millió forintig terjedő bírságot szab ki. A korábbi automatikus 10 millió forintos, majd háromszorozódó bírság helyett tehát mérlegelés érvényesül. A 7/B. § szerint a megrendelőnek tett nyilatkozat elmulasztásáért felhívás után 500 ezer, ismétléskor 10 millió forintig terjedő, majd kétszeres bírság jár. A 3 milliárd forintos vélelmezett adó helyébe becslés lép (7/C. §).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az érintettek köre a médiaszolgáltatóktól, sajtókiadóktól, szabadtéri reklámhordozók üzemeltetőitől és internetes reklámfelület-közzetevőktől a reklámot megrendelő vállalkozásokig terjed; az adóalanyiság az illetőségtől független, így külföldi online platformokat is érint (3. § (1) bek.). A 2026. második félévi adófizetés a reklámpiaci árakba épülhet be, ami a hirdető vállalkozások marketingköltségeit növelheti. A megrendelőknél a közzetevő nyilatkozatának hiánya saját adókötelezettséget keletkeztet (2. § (2) bek.). A szankciórendszer enyhülése csökkenti a mulasztási kockázatot, a felfüggesztés meghosszabbítása pedig fél év haladékot ad.

Teendők és határidők

A nyilvántartásba nem vett, adóköteles tevékenységet végző adóalanyoknak 2026. január 1-jétől a tevékenység megkezdését követő 30 napon belül be kell jelentkezniük. A közzetevőknek 2026. július 1-jétől számláikon nyilatkozniuk kell adókötelezettségükről (3. § (3) bek.), a megrendelőknél e nyilatkozatokat be kell gyűjteniük. A 2026. évi előleg felét a 7. § (4) bekezdése szerinti egyik, választott előlegfizetési időpontban kell megfizetni. A szerződéses és számlázási dokumentációba érdemes már az első félévben beépíteni a nyilatkozatot, illetve mérlegelni a 7/A. § szerinti nyilvántartásba vétel kérelmezését, amely mentesít a nyilatkozattétel alól (3. § (4) bek.).

2026 júliusától újra fizetni kell a reklámadót

A reklámadó nullás kulcsa a korábban rögzített év vége helyett 2026. június 30-ig marad. Utána ismét adót kell fizetni, a bejelentkezési határidő 30 napra nő, a bírságok enyhülnek.

Az őszi adócsomag fél évvel meghosszabbítja a reklámadó 2019 óta tartó felfüggesztését, de 2026. július 1-jétől ismét adót kell fizetni. A közzevetőket a 100 millió forintos mentességi határ feletti árbevételük után 7,5 százalékos adó terheli, a 2026-os adóév pedig a naptári éves adózóknál csak július 1-jétől december 31-ig tart, így az előlegnek is csak a felét kell megfizetni.

A bejelentkezésre a tevékenység megkezdésétől 30 nap áll rendelkezésre. A mulasztást először felhívás követi, és csak ennek eredménytelensége után szabhat ki az adóhatóság legfeljebb 10 millió forintos bírságot. A 3 milliárd forintos vélelmezett adó helyett becslést alkalmaz.

A reklámot megrendelő vállalkozásoknak 2026 második félévétől ismét be kell kérniük a közzevetők nyilatkozatát, ennek hiányában ugyanis a havi 2,5 millió forintot meghaladó megrendelések után maguk válnak 5 százalékos adó fizetésére kötelekk. Érdemes a reklámszerződéseket már most ennek megfelelően kiegészíteni.

Adóeljárás: kérelem váltja a jogszabálysértésre hivatkozó önellenőrzést, szűkül az elévült áfa-időszak javítása

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényt (Art.) az őszi adócsomag két törvénye is módosítja. Az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvényt 2025. november 19-én hirdették ki; az Art.-t érintő rendelkezéseit a 72–92. § tartalmazza. A törvény 119. § (1) bekezdése szerint főszabályként a kihirdetését követő napon lép hatályba, a 195. §-t felváltó 79. § és a 202. §-t kiegészítő 81. § azonban a (3) bekezdés alapján 2026. január 1-jén. A vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló, 2025. november 21-én kihirdetett 2025. évi LXXXIV. törvény 31–33. §-a szintén 2026. január 1-jétől módosítja az Art.-t (35. § (3) bek.).

A szabályozás lényege

Az Art. 195. §-a eddig azt tette lehetővé, hogy az adózó önellenőrzésben kizárólag arra hivatkozzon, hogy az adókötelezettséget megállapító jogszabály alaptörvény-ellenes vagy az Európai Unió kötelező jogi aktusába ütközik; ezt az adóhatóság tizenöt napon belül, ellenőrzés nélkül bírálta el. 2026. január 1-jétől ugyanerre az esetre adókötelezettség csökkentése iránti kérelem szolgál, amelyet az adóhatóság az előterjesztéstől számított tizenöt napon belül határozattal bírál el, és a hivatkozási alapok köre kiegészül az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésével. Feltétel továbbra is, hogy az Alkotmánybíróság, a Kúria, illetve az Európai Unió Bírósága döntését a kérelem előterjesztésekor még nem hirdették ki, vagy a kérelem a kihirdetett döntésnek nem felel meg. A 202. § (2) bekezdése szerint jogerős bírósági döntés alapján elévült időszakra is benyújtható önellenőrzés; az új (3) bekezdés ezt kizárja, ha az áfa-kötelezettséget érintő önellenőrzés más adózó áfa-kötelezettségét is érintheti. Az Art. 2. melléklet I. rész B) 3.1.14. pontja szerint, aki áfával összefüggő bejelentését visszamenőleges hatállyal teljesíti, a bejelentést megelőző, bevallással le nem fedett időszakra havonkénti bevallást nyújt be; a 274/W. § (1) bekezdése ezt a hatálybalépés előtti időszakra vonatkozó bejelentésekre is alkalmazni rendeli. Az LXXXIV. törvény 31. §-a szerint a foglalkoztatónak nem minősülő egyéni vállalkozó a tárgynegyedévet követő hónap 12. napjáig, havi bontásban tesz bevallást.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A kérelmes eljárás azokat a vállalkozásokat érinti, amelyek valamely adónem alaptörvény- vagy uniós jogba ütközését vitatják, illetve ilyen tárgyú bírósági eljárás eredményére várnak. Az eljárás jogi formája változik, a gyors, ellenőrzés nélküli határozathozatal azonban megmarad. Az elévült időszakra szóló áfa-önellenőrzés kizárása azokban az ügyekben szűkíti a korrekciót, ahol az ügylet a partner áfa-pozícióját is érinti, így a bírósági pernyertesség pénzügyi haszna csökkenhet. A visszamenőleges áfa-bejelentkezésnél előírt havi bevallás adminisztratív terhet és mulasztási kockázatot jelent.

Teendők és határidők

2026. január 1-jétől a jogszabálysértésre alapított korrekciót kérelemként kell előterjeszteni, ezért a folyamatban lévő alkotmánybírósági, kúriai és uniós bírósági eljárásokat érdemes figyelemmel kísérni. Az elévült áfa-időszakot érintő perekben a pernyertesség esetén várható elszámolást újra kell értékelni. Visszamenőleges áfa-bejelentkezésnél a lefedetlen időszak minden hónapjára külön bevallást kell készíteni. Az érintett egyéni vállalkozóknak első alkalommal a 2026. első negyedévéről kell negyedéves, havi bontású bevallást benyújtaniuk.

Januártól kérelemmel lehet hivatkozni egy adó alaptörvény-ellenességére

Az őszi adócsomag 2026. január 1-jétől több ponton módosítja az adózás rendjét: megszűnik a jogszabálysértésre hivatkozó önellenőrzés, és szigorodik az elévült időszakra szóló áfa-javítás lehetősége.

Aki úgy látja, hogy egy adót előíró jogszabály az Alaptörvénybe vagy az uniós jogba ütközik, januártól nem önellenőrzést, hanem adókötelezettség csökkentése iránti kérelmet nyújt be. A NAV erről továbbra is tizenöt napon belül, ellenőrzés nélkül dönt. Új elem, hogy önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésére is lehet hivatkozni. A feltétel változatlan: az Alkotmánybíróság, a Kúria vagy az uniós bíróság döntését a kérelem benyújtásakor még nem hirdethették ki, illetve a kérelem nem felelhet meg a már kihirdetett döntésnek.

Elévült időszakra bírósági döntés alapján eddig is lehetett önellenőrzést benyújtani, ez azonban megszűnik, ha az áfa-korrektúra más adózó áfa-kötelezettségét is érintheti. Aki az áfával kapcsolatos bejelentését visszamenőleges hatállyal teszi meg, a lefedetlen időszakra havonta köteles bevallást benyújtani. Ezt a szabályt a hatálybalépés előtti időszakra vonatkozó bejelentésekre is alkalmazni kell.

A foglalkoztatónak nem minősülő egyéni vállalkozók januártól negyedévente, havi bontásban vallanak. Érdemes a folyamatban lévő adóvitákat, a partnerek áfa-pozícióját érintő perek várható kimenetelét és a 2026-os bevallási naptárt még az év vége előtt átnézni.

Számvitel: 180 és 360 millió forintra emelkednek a mikrogazdálkodói beszámoló értékhatárai

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

A vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvényt a Magyar Közlöny 2025. évi 137. számában, 2025. november 21-én hirdették ki. A törvény VI. fejezetében a 34. § módosítja a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számv. tv.) 9. § (6) bekezdését. A módosító rendelkezés a 35. § (3) bekezdése alapján 2026. január 1-jén lép hatályba. A Számv. tv.-t az LXXXIV. törvény kizárólag ebben a szakaszban érinti; a módosítás két értékhatár szövegcserejére szorítkozik, külön átmeneti rendelkezést nem tartalmaz. A mikrogazdálkodói beszámoló részletes szabályait továbbra is a Számv. tv. 6. § (5) bekezdése szerinti kormányrendelet állapítja meg, amelynek módosítását a törvény nem írja elő.

A szabályozás lényege

A Számv. tv. 9. § (6) bekezdése szerint a könyvvizsgálatra nem kötelezett vállalkozó egyszerűsített éves beszámolóját saját választása alapján a 6. § (5) bekezdése szerinti kormányrendeletben foglaltak szerint, mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámolóként is elkészítheti, ha két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a nagyságot jelző három mutató közül bármelyik kettő nem haladja meg a határértéket. Az LXXXIV. törvény 34. §-a alapján a mérlegfőösszeg határa 150 millió forintról 180 millió forintra, az éves nettó árbevétele 300 millió forintról 360 millió forintra emelkedik, ami mindkét mutatónál 20 százalékos növekedés. Az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak 10 fő határa változatlan. Továbbra is érvényes a 9. § (6a) bekezdése, amely szerint a 2013/34/EU irányelv 2. cikk 14. pontja szerinti befektetési vállalkozás és 15. pontja szerinti pénzügyi holdingvállalkozás nem készíthet mikrogazdálkodói beszámolót. A választás joga változatlanul csak a könyvvizsgálatra nem kötelezett vállalkozókat illeti meg, ezért a könyvvizsgálati kötelezettség fennállását a beszámolási forma megválasztása előtt külön vizsgálni kell. A két mutatót mindig két egymást követő üzleti év mérlegfordulónapi adatai alapján kell összevetni a határokkal.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A határemelés azokat a kisvállalkozásokat érinti, amelyek mérlegfőösszege vagy nettó árbevétele az elmúlt években – részben az áremelkedések nominális hatása miatt – túllépte a korábbi határokat, és ezért általános szabályok szerinti egyszerűsített éves beszámolót kellett készíteniük. Számukra a módosítás visszaadja a választás lehetőségét. A mikrogazdálkodói beszámoló a kormányrendeletben meghatározott, egyszerűsített szabályok szerint készül, ami csökkentheti a beszámolókészítés idejét és költségét. A választás előtt azonban mérlegelni kell, hogy az egyszerűsített beszámoló megfelel-e a hitelező bankok, az üzleti partnerek és a támogatási programok tájékoztatási elvárásainak.

Teendők és határidők

A vállalkozásoknak a beszámolási forma megválasztásához a 2026. január 1-jétől hatályos határértékek szerint kell megvizsgálniuk két egymást követő üzleti év mérlegfordulónapi adatait. Mivel a módosító törvény nem rendelkezik arról, hogy az új határok első alkalommal melyik üzleti évről készülő beszámolónál alkalmazhatók, a 2025. üzleti évről 2026-ban készülő beszámoló formájáról célszerű a könyvelővel előre egyeztetni. A döntést érdemes a számviteli politikában is dokumentálni.

Több kisvállalkozás készíthet egyszerűbb, mikrogazdálkodói beszámolót

2026. január 1-jétől 180 millió forintra emelkedik a mérlegfőösszeg és 360 millió forintra az éves nettó árbevétel határa, amelyen belül a könyvvizsgálatra nem kötelezett vállalkozások mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámolót választhatnak.

A november 21-én kihirdetett adócsomag a számviteli törvényt is módosítja. A mikrogazdálkodói beszámolót az a könyvvizsgálatra nem kötelezett vállalkozás választhatja, amely két egymást követő üzleti évben a három mutató közül legalább kettőben a határon belül marad. A mérlegfőösszeg határa 150-ről 180 millió, a nettó árbevétele 300-ról 360 millió forintra nő, a 10 fős létszámhatár nem változik. A mikrogazdálkodói beszámoló egy külön kormányrendelet szerinti, egyszerűsített formában készül, ami kevesebb munkát és alacsonyabb könyvelési díjat jelenthet.

Az emelés azoknak a cégeknek kedvez, amelyek az elmúlt évek nominális növekedése miatt kiszorultak ebből a körből. Befektetési vállalkozások és pénzügyi holdingok továbbra sem élhetnek a lehetőséggel, és a választás csak könyvvizsgálatra nem kötelezett cégeket illet meg.

Mivel a törvény nem mondja ki, melyik üzleti év beszámolójánál alkalmazható először az új határ, a 2025-ös beszámoló formájáról érdemes időben egyeztetni a könyvelővel, és a választásnál a bankok, partnerek és támogatási programok tájékoztatási elvárásait is figyelembe venni. A döntést célszerű a számviteli politikában is rögzíteni.

Transzferár-kiigazítás: a mérlegkészítésig elszámolt korrekció a szokásos piaci tartományhoz igazodik

2025. november 24.

Jogforrás és hatály

A változást az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvény tartalmazza, amelyet 2025. november 19-én hirdettek ki. A törvény X. fejezete (105–109. §) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt (Számv. tv.) módosítja, köztük a 73. § (4) bekezdését; a transzferár-szabályt magát tartalmazó, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao. tv.) 18. §-a nem változik. A Számv. tv. új átmeneti rendelkezése szerint a módosított 73. § (4) bekezdést először a 2026. évben induló üzleti évről készített beszámolóra kell alkalmazni, de a 2025. évben induló üzleti évről készített beszámolóra is alkalmazni lehet.

A szabályozás lényege

A Számv. tv. 73. § (4) bekezdése eddig úgy szólt, hogy az értékesítés nettó árbevételét módosítja a felek között utólag elszámolt, a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet, amellyel a Tao. tv. 18. §-a alapján az értékesítőnek a társasági adó alapját módosítania kellene. Az új szöveg szerint a nettó árbevételét növelő vagy csökkentő tételként kell elszámolni a Tao. tv. szerinti szokásos piaci ár (szokásos piaci tartomány) és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetből a felek megállapodása alapján, a mérlegkészítés időpontjáig utólag elszámolt összeget, ha a Tao. tv. 18. §-a alapján az értékesítőnek egyébként az adóalapot kellene módosítania. A szabály így kifejezetten a szokásos piaci tartományra utal, és a felek megállapodását a mérlegkészítés napjához köti. Ezzel szemben a Tao. tv. 18. § (12) bekezdése változatlanul előírja, hogy ha az alkalmazott ellenérték a tartományon kívül esik, az adóalap-korrekciónál a mediánt kell szokásos piaci árként figyelembe venni, kivéve, ha az adózó igazolja, hogy egy ettől eltérő, tartományon belüli érték felel meg legjobban a vizsgált ügyletnek. A különbség tehát a megállapodáson alapuló számviteli korrekció és az adóalap-módosítás között jelenik meg.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A módosítás a kapcsolt vállalkozásokkal ügyleteket bonyolító társaságokat érinti, különösen azokat, amelyek év végén jóváíró vagy helyesbítő számlával igazítják ki a csoporton belüli díjakat. Ha a számviteli korrekció célértéke a tartományon belül határozható meg, a kiigazítás összege kisebb lehet, mint a mediánra igazításé, ami mérsékli a csoporton belüli pénzmozgást és a kapcsolódó adóhatásokat. Ha a felek nem állapodnak meg a mérlegkészítésig, vagy a korrekció csak az adóalapban történik, továbbra is a medián az irányadó.

Teendők és határidők

A naptári évvel egyező üzleti évű vállalkozásoknak a 2025. évi beszámoló mérlegkészítési napjáig kell eldönteniük, alkalmazzák-e már a 2025. üzleti évre az új szabályt. Ehhez a kapcsolt féllel a mérlegkészítés időpontjáig megállapodást kell kötni a kiigazításról, és azt számviteli úton elszámolni. Célszerű a transzferár-nyilvántartásban rögzíteni a választott értéket és annak indokát, és egyeztetni a külföldi kapcsolt fél államának követelményeivel. A 2026-ban induló üzleti évtől a szabály kötelezően alkalmazandó.

Év végi transzferár-korrekción: nem mindig a medián a mérce

A számviteli törvény módosítása szerint a kapcsolt felek mérlegkészítésig megállapodással elszámolt árkorrekciója a szokásos piaci tartományhoz igazodik. Az új szabály a 2025-ös beszámolóban választható, 2026-tól kötelező.

A november 19-én kihirdetett adótörvény a számviteli törvény árbevétel-módosításra vonatkozó szabályát pontosítja. Ha a kapcsolt felek a mérlegkészítés napjáig megállapodnak az ellenérték utólagos kiigazításáról, és azt jóváírással vagy helyesbítő számlával elszámolják, a korrekció a szokásos piaci ártartományra hivatkozik. Ez az árbevételt növelő vagy csökkentő tételként jelenik meg a könyvekben, és a módosítás a társasági adótörvényt nem érinti.

A társasági adótörvény változatlan szabálya szerint viszont, ha a kiigazítás csak az adóalapban történik, és az ár a tartományon kívül esik, továbbra is a medián az irányadó. A két út eredménye tehát eltérhet, ami a csoporton belüli elszámolásoknál, a pénzmozgásban és az áfa-hatásokban is érdemi különbséget jelenthet. Az év végi korrekciók tervezésénél ezért a két megoldást érdemes előre összevetni.

A naptári éves cégek a 2025-ös beszámolóban már választhatják az új szabályt. Ehhez a mérlegkészítésig írásban meg kell állapodni a kapcsolt féllel, és a döntést a transzferár-dokumentációban is indokolni kell. A külföldi kapcsolt fél államának szabályait is célszerű előzetesen egyeztetni.

Globális minimumadó: új egyszerűsítési fogalmak és az OECD-hez igazított átmeneti kivételi kulcsok

2025. november 24.

Jogforrás és hatály

A globális minimum-adószintet biztosító kiegészítő adókról és ezzel összefüggésben egyes adótörvények módosításáról szóló 2023. évi LXXXIV. törvényt (Gmt.) a 2025. november 19-én kihirdetett 2025. évi LXXXIII. törvény 15. és 16. §-a módosítja. E rendelkezések nem szerepelnek a 119. § (2)–(6) bekezdésében felsorolt kivételek között, ezért a 119. § (1) bekezdése alapján a kihirdetést követő napon, 2025. november 20-án hatályba léptek. A módosítás a Gmt. 3. §-ának fogalommeghatározásait és 9. mellékletét érinti. A 16. § által érintett 9. melléklet a 28. § (2) és (3) bekezdésében egyébként irányadó 5 százalékos érték helyett alkalmazandó, évente csökkenő átmeneti kulcsokat tartalmazza, a táblázat számértékei pedig nem változnak.

A szabályozás lényege

A 15. § (1) bekezdése új tartalommal állapítja meg a Gmt. 3. § 23. pontját: egyszerűsített lefedett adó a vállalatcsoport elismert pénzügyi beszámolójában tárgyévi adófizetési kötelezettségként elszámolt nyereségadó-ráfordítás, a halasztott adóráfordítással együtt, de a 20. § (3) bekezdésében felsorolt adók, a bizonytalan adópozícióhoz kapcsolódó ráfordítás és a miniszteri rendelet szerinti kettős adóbeszámítás során felmerülő ráfordítás nélkül. A beiktatott 23a. pont szerint az egyszerűsített tényleges adómérték egy államban az egyszerűsített lefedett adó és az elismert országokénti jelentés szerinti adózás előtti eredmény hányadosa; a 15. § (3)–(4) bekezdése az elismert országokénti jelentés és az elismert pénzügyi beszámoló fogalmát vezeti be (32a. és 32b. pont). A 16. § a gazdasági jelenlétén alapuló nyereségkivétel átmeneti könnyítését tartalmazó 9. melléklet bevezető szövegét módosítja: a táblázat értékeit a megjelölt naptári évben – és nem az azt követően – kezdődő adóévre kell alkalmazni. Így a 28. § (2) és (3) bekezdése szerinti, bérköltséghez, illetve tárgyi eszközökhöz kötött kulcs a 2024-ben kezdődő adóévre 10 és 8 százalék helyett 9,8 és 7,8 százalék, 2025-re 9,6 és 7,6 százalék, 2026-ra 9,4 és 7,4 százalék, a csökkenés pedig 2032-ig folytatódik.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A változás a Gmt. hatálya alá tartozó multinacionális és nagyméretű belföldi vállalatcsoportok magyar csoporttagjait érinti. Az egy évvel előrehozott, alacsonyabb kulcsok csökkentik a gazdasági jelenlétén alapuló nyereségkivétel összegét, így az alacsony effektív adókulcsú csoporttagoknál nőhet a kiegészítő adó alapja, a 2024. adóévtől kezdődően. Az egyszerűsített tényleges adómérték fogalmai az országokénti jelentésen alapuló egyszerűsített számítást alapozzák meg, amelynek részletszabályait a törvény felhatalmazása alapján miniszteri rendelet tartalmazza. Az egyszerűsítés alkalmazása a csoport adatgyűjtési és számítási terheit csökkentheti, feltéve hogy a felhasznált beszámolók és jelentések megfelelnek a törvényi követelményeknek.

Teendők és határidők

A csoporttagoknak a 2024. és 2025. adóévre vonatkozó minimumadó-számításaikat a módosított 9. melléklet szerinti kulcsokkal felül kell vizsgálniuk, és a különbözet hatását be kell építeniük a 2025. évi beszámoló adóráfordításának becslésébe. Az egyszerűsítések alkalmazásához ellenőrizni kell, hogy az országokénti jelentés és a pénzügyi beszámoló megfelel-e az új 32a. és 32b. pont szerinti követelményeknek. Figyelemmel kell kísérni a kapcsolódó miniszteri rendelet módosítását is.

Minimumadó: alacsonyabb kivételi kulcsok, egyszerűsítést segítő új fogalmak

November 20-tól módosult a globális minimumadóról szóló törvény. A gazdasági jelenléten alapuló nyereségkivétel kulcsai egy évvel korábban csökkennek, és új fogalmak alapozzák meg az egyszerűsített számítást.

A november 19-én kihirdetett adótörvény a nagy vállalatcsoportokat érintő minimumadó-szabályokat az OECD-modellhez igazítja. A bérköltség és a tárgyi eszközök után számított kivételi kulcsok táblázatát mostantól a megjelölt évben kezdődő adóévre kell alkalmazni, így 2024-re 10 és 8 helyett 9,8 és 7,8 százalék, 2025-re 9,6 és 7,6 százalék az irányadó. A kulcsok 2032-ig évről évre tovább csökkennek.

Az alacsonyabb kulcs kisebb kivételt, ezért egyes csoporttagoknál magasabb kiegészítő adót eredményezhet. A törvény emellett meghatározza az egyszerűsített lefedett adó és az egyszerűsített tényleges adómérték fogalmát, amelyek az országonkénti jelentésen alapuló, kevesebb adatot igénylő számítás alapjai. Az egyszerűsített számítás részletszabályait a törvény felhatalmazása alapján miniszteri rendelet állapítja meg.

Az érintett csoporttagoknak érdemes a 2024. és 2025. évi számításokat az új kulcsokkal újraszámolni, és ellenőrizni, hogy beszámolóik és országonkénti jelentéseik megfelelnek-e az új követelményeknek. A különbség a 2025-ös beszámoló adóráfordításában is megjelenhet, ezért a könyvvizsgálóval is egyeztetni kell.

Jövedéki adó: az üzemanyagok 2026-os inflációkövető adóemelése csak július 1-jén indul

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

A vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvényt a Magyar Közlöny 2025. évi 137. számában, 2025. november 21-én hirdették ki. A törvény II. fejezetében a 20. § a jövedéki adóról szóló 2016. évi LXVIII. törvény (Jöt.) 150. §-át új (43) bekezdéssel egészíti ki. A 20. § nem szerepel a 35. § (2)–(5) bekezdésében felsorolt kivételek között, ezért a 35. § (1) bekezdése alapján a kihirdetését követő napon, 2025. november 22-én hatályba lépett. A Jöt.-öt az LXXXIV. törvény más ponton nem módosítja. A módosítás az üzemanyagok adómértékét magát nem változtatja meg, kizárólag a 2026. évi automatikus emelés alkalmazásának kezdőnapját halasztja el, és rendezzi a 2027. évi számítás kiinduló mértékét.

A szabályozás lényege

A Jöt. 110. § (1) bekezdése a benzinre és a gázolajra a kőolaj világpiaci árától – az 50 USD/hordó értékhatártól – függő, ezer literenként meghatározott tételes adómértéket ír elő. A 110. § (4) bekezdés a) pontja szerint az (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti adómértékeket a 2024. évet követően évente valorizálni kell: a tárgyévi mérték a megelőző évi mértéknek a megelőző év júliusára vonatkozó, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztóiár-index éves változásával növelt összege. Az új 150. § (43) bekezdés szerint 2026-ban a 110. § (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti adómértékek valorizációja július 1-jétől alkalmazandó, vagyis az év első felében a 2025-ben alkalmazott mértékek maradnak érvényben. A módosítás szerint a 2027. évi valorizációnál a tárgyévet megelőző évi adómértéken a 2026. július 1-jétől alkalmazandó mértéket kell érteni. A 110. § (5) bekezdése alapján a valorizált mértékeket 10 forintra kerekítve kell megállapítani, és az állami adó- és vámhatóság az a)–c) pont szerinti esetben a tárgynegyedévet megelőző hónap 15. napját követő 5. munkanapig honlapján közzéteszi.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A halasztás a közúti fuvarozókat, a logisztikai szolgáltatókat, az építőipari és mezőgazdasági gépzemeltetőket, valamint minden jelentős üzemanyag-felhasználó vállalkozást érint. 2026 első félévében az üzemanyagok jövedéki adótartalma nem emelkedik az inflációval, ami hat hónapra mérsékli az üzemanyagköltséget és javítja a tervezhetőséget. A teher azonban csak időben tolódik: július 1-jétől a valorizált mérték érvényesül, és a 2027. évi emelés is erre épül. Az üzemanyag-forgalmazóknak a félév közepi adómérték-váltás árazási és nyilvántartási feladatot jelent. A tényleges megtakarítás mértéke a 2025. júliusi fogyasztóiár-indextől és az érintett vállalkozás üzemanyag-felhasználásától függ.

Teendők és határidők

A vállalkozásoknak 2026. évi költségvetésükben és fuvardíj-kalkulációjukban két időszakkal kell számolniuk: január 1. és június 30. között a 2025. évi, július 1-jétől a valorizált adómértékkel. Az üzemanyagárhoz kötött szerződéses árképleteket és díjtételeket érdemes felülvizsgálni. A jövedéki engedélyeseknek a július 1-jétől alkalmazandó mértékeket az adóhatóság 110. § (5) bekezdése szerint közzétett adatai alapján kell beépíteniük számlázási és bevallási rendszereikbe.

Fél évig nem drágítja adóemelés az üzemanyagot

A november 21-én kihirdetett adócsomag szerint a benzin és a gázolaj jövedéki adójának 2026-os, inflációt követő emelését csak július 1-jétől kell alkalmazni, az első félévben a 2025-ös mértékek maradnak.

Az üzemanyagok jövedéki adója a törvény szerint minden évben automatikusan nő az előző év júliusi fogyasztóiár-indexével. 2026-ban ez az emelés fél évet késik: január 1. és június 30. között a 2025-ben alkalmazott adómértékek maradnak érvényben, a valorizált mérték csak július 1-jétől lép életbe. A szabály november 22-én már hatályba lépett, külön teendőt a vállalkozásoktól nem igényel.

A döntés elsősorban a fuvarozóknak, logisztikai cégeknek és nagy géppark-üzemeltetőknek jelent megtakarítást az év első felében. A teher azonban nem marad el, csak később jelentkezik, és a 2027-es emelés már a júliusi, magasabb mértékből indul. A forgalmazóknak az év közepi váltás árazási és nyilvántartási feladatot is jelent.

A vállalkozásoknak a 2026-os költségtervben és a fuvardíjak kalkulációjában két időszakkal érdemes számolniuk, a július 1-jétől érvényes mértékeket pedig a NAV honlapján teszi közzé. Az üzemanyagárhoz kötött szerződéses díjképleteket is célszerű időben felülvizsgálni.

Energiaellátók jövedelemadója: új beruházási kedvezmény; módosul a biztosítási pótdadó-előleg alapja

2025. november 25.

Jogforrás és hatály

Az energiaellátók jövedelemadóját is szabályozó, a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvényt (Távhő tv.) a 2025. november 21-én kihirdetett, a vállalkozások adóterheit csökkentő intézkedésekről szóló 2025. évi LXXXIV. törvény 21–24. §-a módosítja: új 7. § (2c) bekezdést, 7/A. §-t, 9. § (6) és 18. § (21) bekezdést iktat be. E rendelkezések a 35. § (3) bekezdése szerint 2026. január 1-jén lépnek hatályba. A biztosítási adóról szóló 2012. évi CII. törvényt (Bat.) a 2025. november 19-én kihirdetett 2025. évi LXXXIII. törvény 41. §-a módosítja, amely a 119. § (1) bekezdése alapján 2025. november 20-án hatályba lépett.

A szabályozás lényege

Az új 7/A. § (1) bekezdése szerint a villamos energiáról szóló törvény szerinti elosztói engedélyes (10. § 1.7. pont) adókedvezményt vehet igénybe az adóévben üzembe helyezett, energetikai fejlesztésre irányuló beruházás után, az üzembe helyezés adóévében és az azt követő öt adóévben. A kedvezmény jelenértéken nem haladhatja meg a beruházás elszámolható költsége és a korrigált értékcsökkenés különbözetének 50 százalékát, és a 7. § (2c) bekezdése szerint legfeljebb a (2) bekezdés szerinti kedvezményekkel csökkentett adó 80 százalékáig érvényesíthető. Feltétel a miniszteri rendeletben meghatározott szakmai indikátorok teljesítése, amelyet a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal beruházásösztönzési igazolása tanúsít, valamint az eszközök legalább ötéves üzemeltetése. A 18. § (21) bekezdése szerint a kedvezmény első alkalommal a 2026. adóévre és a 2025. december 31-ét követően megkezdett beruházásokra alkalmazható. A Bat. 2. § (2) bekezdése szerint a 2025-ben és 2026-ban kezdődő adóévben biztosítási pótdadó terheli az életági biztosítást is, a pótdadó alapja pedig a biztosítási díj és az életági szolgáltatásból származó bruttó díj együttes összege (4. § (2) bek.). A módosított 6. § (2) bekezdése szerint a pótdadó-előleget már e 4. § (2) bekezdés szerinti adóalap alapulvételeivel, az adóév első tizenegy hónapjára kell megállapítani, és a tizenkettedik hónap 10. napjáig megfizetni és bevallani.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A kedvezmény kizárólag a villamosenergia-elosztói engedélyeseket érinti, amelyek hálózatfejlesztési beruházásaik egy részét legfeljebb hat adóéven át adókedvezményként érvényesíthetik; az 50 százalékos támogatási plafon és a 80 százalékos adókorlát együtt határozza meg a megtérülést. A pótdadó-módosítás a biztosítókat, köztük az EGT-fióktelepeket és a határon átnyúló szolgáltatókat érinti: az életági díjak előlegalapba vonása növeli a decemberi előleget, és közelíti azt a végleges pótdadóhoz.

Teendők és határidők

A biztosítóknak a 2025. adóév első tizenegy hónapjára vonatkozó pótdadó-előleget már a módosított alap szerint, az életági bruttó díjak bevonásával kell kiszámítaniuk, és 2025. december 10-ig megfizetniük és bevallaniuk. Az elosztói engedélyeseknek dokumentálniuk kell energetikai beruházásaik 2025. december 31-ét követő megkezdését és elszámolható költségeit, figyelemmel kell kísérniük a szakmai indikátorokat megállapító miniszteri rendeletet, és a 2026. adóévi bevallás benyújtásáig be kell szerezniük a Hivatal igazolását.

Adókedvezmény a hálózatfejlesztésre, decemberben magasabb pótdadó-előleg a biztosítóknál

Az áramhálózati elosztók 2026-tól adókedvezményt kapnak energetikai beruházásaik után, a biztosítóknak pedig már idén decemberben az életági díjakat is be kell számítaniuk a pótdadó-előleg alapjába.

A november 21-én kihirdetett adócsomag szerint az energiaellátók jövedelemadóját fizető villamosenergia-elosztók az üzembe helyezett energetikai fejlesztéseik után hat adóéven át kedvezményt érvényesíthetnek. A kedvezmény legfeljebb az adó 80 százalékáig vehető igénybe, és a 2025. december 31. után megkezdett beruházásokra jár. Feltétele a szakmai mutatók teljesítése, amelyet a MEKH igazol, és az eszközök legalább ötéves üzemeltetése. A kedvezmény jelenértéken a beruházás elszámolható költsége és a korrigált értékcsökkenés különbözetének felét sem haladhatja meg.

A biztosítási pótdadó 2025-ben és 2026-ban az életági biztosításokat is terheli. A november 20-tól hatályos módosítás szerint az első tizenegy hónapra járó előleget már ennek megfelelően, az életági díjak figyelembevételével kell kiszámítani. Ez közelebb hozza az előleget a végleges pótdadóhoz.

A biztosítóknak az így megállapított előleget december 10-ig kell megfizetniük és bevallaniuk. Az elosztóknak érdemes már most rendezniük a 2026-os beruházások dokumentációját, és figyelniük a szakmai mutatókat meghatározó miniszteri rendelet megjelenését.

Szja és Tbj.: bővülő kriptoveszteség-elszámolás, folytatólagos anyai nyilatkozat, biztosított tartós megbízás

2025. november 24.

Jogforrás és hatály

Az érintett szabályokat az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló, 2025. november 19-én kihirdetett 2025. évi LXXXIII. törvény tartalmazza: az 1–10. § a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényt (Szja tv.), a 64–71. § a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvényt (Tbj.) módosítja. A 119. § (3) bekezdése alapján az 1–4. §, a 7. §, a 64. §, a 65. § és a 71. § a)–c) pontja 2026. január 1-jén lép hatályba, a (6) bekezdés szerint a Tbj. további módosításai (66–70. §, 71. § e) pont) 2026. október 1-jén.

A szabályozás lényege

Az Szja tv. 67/C. § (5)–(6) bekezdése eddig csak az adóévben és az azt megelőző két évben keletkezett kriptoeszköz-veszteség után engedett adókiegyenlítést. Az új szöveg szerint az adóévben vagy az azt megelőző bármely évben elért és a keletkezés évéről szóló bevallásban feltüntetett veszteség figyelembe vehető; a (7) bekezdés szerinti felső korlát továbbra is az adóévben és az azt megelőző két évben bevallott kriptojövedelem adója, csökkentve a már érvényesített adókiegyenlítéssel. Az új (7a) bekezdés szerint a magánszemély nyilvántartást vezet a még nem érvényesített veszteségről, és azt bevallásában tájékoztató adatként feltünteti. A 111. § (2) bekezdése szerint az új szabály először a 2025. adóévről szóló bevallásban érvényesíthető. A 48. § (2a) bekezdése szerinti folytatólagos adóelőleg-nyilatkozat 2026-tól a három, illetve a két gyermeket nevelő anyák kedvezményére (48. § (2) bek. f) és g) pont) is kiterjed; a 111. § (1) bekezdése szerint a három gyermeket nevelő anya 2025-ben tett nyilatkozatát a munkáltató folytatólagosnak tekinti, kivéve, ha az anya új nyilatkozatot tesz. A Tbj. új 4. § 23. pontja szerint tartós megbízási jogviszony az, amelyet a foglalkoztató ilyenként jelent be az állami adó- és vámhatóságnak; az ebben munkát végző, kiegészítő tevékenységet nem folytató személy a 6. § (1) bekezdés 1) pontja alapján jövedelemhatártól függetlenül biztosított, és a 27. § (2) bekezdése szerinti járulékfizetési alsó határ – a minimálbér 30 százaléka – rá is vonatkozik.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A kriptoszabály a kriptoeszközökkel kereskedő magánszemélyeknek kedvez: a korábban elévülő veszteségek hosszabb távon is csökkenthetik az adót, a nyilvántartás vezetése azonban az ő feladatuk. A folytatólagos nyilatkozat csökkenti a munkáltatók bérszámfejtési adminisztrációját és a hibás adóelőleg-levonás kockázatát. A tartós megbízási jogviszony a megbízási szerződéssel rendszeresen foglalkoztató vállalkozásoknak új lehetőséget ad: a bejelentéssel a megbízott díjazásától függetlenül biztosítottá válik, alacsony díjazásnál azonban a járulékfizetési alsó határ többletterhet jelenthet.

Teendők és határidők

A munkáltatóknak 2026. január 1-jétől bérszámfejtő rendszereikben a három gyermeket nevelő anyák 2025-ben tett nyilatkozatát folytatólagosként kell kezelniük. A megbízási szerződéssel foglalkoztató vállalkozásoknak el kell döntenie, mely jogviszonyokat jelentik be tartós megbízásként, és ehhez igazítaniuk kell szerződéseiket, bejelentési folyamataikat és járulékszámításukat; a 2026. október 1-jén hatályba lépő további Tbj.-módosításokat is figyelemmel kell kísérni. A kriptoeszközzel kereskedőknek a 2025. évi bevalláshoz megszerezniük kell korábbi veszteségadataikat.

Kriptoveszteség, anyai kedvezmény, megbízás: mi változik januártól?

Az őszi adócsomag kiterjeszti a kriptoveszteségek elszámolását, egyszerűsíti az anyák kedvezményének adminisztrációját, és 2026. január 1-jétől új, biztosítást keletkeztető jogviszonyt vezet be: a tartós megbízást.

A kriptoeszközökkel kereskedők januártól nemcsak az előző két év, hanem bármely korábbi év bevallott, még fel nem használt veszteségét beszámíthatják, először a 2025-ös bevallásban. A beszámítás felső határa a három évben bevallott kriptojövedelem adója marad, a fel nem használt veszteségről pedig nyilvántartást kell vezetni, és azt a bevallásban tájékoztató adatként fel kell tüntetni.

A két és a három gyermeket nevelő anyák kedvezményére is lehet folytatólagos adóelőleg-nyilatkozatot tenni. A három gyermeket nevelő anyák 2025-ös nyilatkozatát a munkáltató automatikusan továbbviszi, hacsak az anya újat nem tesz. Ez a bérszámfejtésben kevesebb papírmunkát és kevesebb hibalehetőséget jelent.

Új fogalom a tartós megbízási jogviszony: ha a foglalkoztató ilyenként jelenti be a NAV-nak, a megbízott díjazásától függetlenül biztosított lesz, a járulék alapja pedig legalább a minimálbér 30 százaléka. Alacsony megbízási díjnál ez többletterhet jelenthet. A megbízottakat foglalkoztató cégeknek érdemes szerződéseiket, bejelentési folyamataikat és bérszámfejtésüket még az év vége előtt átnézni.

Minimálbér és garantált bérminimum 2026: a novemberi bértárgyalások állása

2025. november 28.

Jogforrás és hatály

A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.) 153. § (1) bekezdése alapján a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum összegét és hatályát a Kormány rendeletben állapítja meg, az érdekegyeztető fórumokon folytatott konzultációt követően. A 308/2024. (X. 24.) Korm. rendelet 1. §-a e fórumként a Versenyszféra és a Kormány Állandó Konzultációs Fórumát (VKF) jelöli ki. A VKF 2025. november 26-i ülésén végleges döntés nem született, a felek hírzárlatot rendeltek el, a javaslatot a tagszervezetek elé vitték. Sajtóértesülések szerint november 27-én délután a szociális partnerek a számokban megegyeztek, a Kormány képviselője pedig jelezte, hogy a megállapodást elfogadja. A megállapodás formális aláírása és a végrehajtó kormányrendelet kihirdetése még hátravan; a tervezett hatálybalépés 2026. január 1.

A szabályozás lényege

A november 26-i ülést követően nyilvánosságra került tervezet a minimálbér 11, a garantált bérminimum 7 százalékos emelését tartalmazta. A november 27-i egyeztetés eredményeként közölt számok szerint 2026. január 1-jétől a havi minimálbér a 2025. évi 290 800 forintról bruttó 322 800 forintra, a legalább középfokú végzettséget vagy szakképzettséget igénylő munkakörökre irányadó garantált bérminimum 348 800 forintról bruttó 373 200 forintra nőne. A 2024-ben kötött hároméves bérmegállapodás 2026-ra 13 százalékos minimálbér-emelést irányzott elő, ám 3,4 százalékos GDP-növekedéssel és 3,2 százalékos inflációval számolt; a jelentős eltérés miatt a korrekciós záradék alapján újratárgyalták. A munkáltatói oldal által várt szociális hozzájárulási adó csökkentése elmaradt. A 308/2024. Korm. rendelet 4. §-a szerint megállapodáshoz mindkét oldal többségének és a Kormánynak az egyetértése kell, a 7. § pedig a december 1-jéig történő lezárásra törekvést írja elő.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az emelés leginkább a munkaerő-igényes ágazatokat (kereskedelem, vendéglátás, feldolgozóipar, építőipar, vagyonvédelem) terheli, és a minimum közelében foglalkoztatottak bérét a bértábla összetorlódása miatt is korrigálni kell. Költségnövelő hatású, hogy több díjtétel a minimálbérhez vagy a garantált bérminimumhoz kötött, így az iskolaszövetkezeti és nyugdíjas szövetkezeti minimális óradíj, valamint a vagyonvédelmi rezsióradíj is emelkedik. Mivel a számok november végén még nem jogszabályban rögzítettek, a tervezésben bizonytalansági sávval kell számolni. A munkáltatói oldal szerint egyes cégeknek nehézséget okoz az emelés, felméréseik alapján azonban a vállalkozások többsége ki tudja gazdálkodni, és a kisvállalkozásokat érintő, novemberben bejelentett adócsomag a terhek egy részét ellensúlyozhatja.

Teendők és határidők

A munkáltatóknak célszerű a 2026-os bérköltséget forgatókönyvekkel tervezniük: alapesetként a közölt 11, illetve 7 százalékos emeléssel, alternatívaként a korábban felmerült 10 százalékos minimálbér-emeléssel is. Már most azonosítani kell azokat a munkavállalókat, akiknek alapbére az új minimumok alá kerülne, és fel kell mérni a bérarányok megőrzésének költségét. Az árajánlatokat és a hosszabb távú szerződéseket a várható bérszinthez kell igazítani. A végleges összegeket a kormányrendelet kihirdetése után kell ellenőrizni, az első érintett elszámolás a 2026. januári bér.

Minimálbér 2026: közel a megállapodás, de a rendelet még várat magára

A november 26-i érdekegyeztetés után a felek a számokban is közel kerültek egymáshoz: jövőre 11 százalékkal nőhet a minimálbér, 7 százalékkal a garantált bérminimum. A vállalkozásoknak már most tervezniük kell.

A kormány és a szociális partnerek fórumán szerdán még nem született végleges döntés, csütörtökön azonban a sajtó szerint a felek megegyeztek. Eszerint januártól a minimálbér bruttó 322 800, a középfokú végzettséghez kötött garantált bérminimum bruttó 373 200 forint lehet. A számok akkor válnak kötelezővé, amikor a kormány rendeletben kihirdeti őket. A korábbi hároméves bérmegállapodás még 13 százalékos emelést tervezett, ezt a lassabb növekedés és a magasabb infláció miatt nyitották újra.

Az emelés a munkaerő-igényes ágazatokban érzékelhető többletköltséget jelent. Drágulnak a minimálbérhez kötött díjak is, például az iskolaszövetkezeti óradíj és a vagyonvédelmi rezsióradíj. A munkaadók által remélt szociális hozzájárulási adócsökkentés jövőre elmarad. A munkaadói szövetség szerint a cégek többsége ki tudja gazdálkodni az emelést, néhányuknak azonban gondot okozhat.

A cégeknek érdemes több változatban kiszámolniuk a jövő évi bérköltséget, és megnézniük, kiknél kell januártól emelni. Figyelni kell a tapasztaltabb munkatársak bérére is, hogy a különbségek ne tűnjenek el. Az árajánlatokban már a várható 2026-os bérszinttel célszerű számolni.

MNB-kamatdöntés: 6,50 százalékon marad az alapkamat

2025. november 20.

Jogforrás és hatály

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (MNB tv.) 3. § (1) bekezdése szerint az MNB elsődleges célja az árstabilitás elérése és fenntartása. A 21. § alapján az MNB irányadó kamatként jegybanki alapkamatot állapít meg, ennek mértékéről a Monetáris Tanács dönt, és azt az MNB elnöke rendeletben állapítja meg. A Monetáris Tanács 2025. november 18-i kamatdöntő ülésén az alapkamatot változatlanul 6,50 százalékon hagyta. A döntésről szóló közlemény szerint a 2025. november 19-től hatályos kamatkondíciók a korábbiakkal megegyeznek. Az ülés rövidített jegyzőkönyve 2025. december 3-án, 14 órakor jelenik meg.

A szabályozás lényege

Az alapkamat 6,50 százalék, az egynapos jegybanki betét kamata 5,50 százalék (alapkamat mínusz 1 százalékpont), az egynapos fedezett hitel kamata 7,50 százalék (alapkamat plusz 1 százalékpont). A kamatfolyósó így változatlanul 200 bázispont széles. A Tanács indoklása szerint a fogyasztói árindex októberben 4,3 százalék, a maginfláció 4,2 százalék volt. A hatósági és önkéntes árkorlátozó intézkedések mérséklék az inflációt, de a nem érintett termékek és szolgáltatások ára dinamikusán nő. A harmadik negyedévben a GDP éves alapon 0,6 százalékkal nőtt, negyedéves alapon stagnált. A lakossági inflációs várakozások mérséklődtek, de magasak maradtak. A közlemény szerint az infláció 2025 végére a toleranciasávba mérséklődik, és a jövő év elején átmenetileg tovább csökken. Ez az előrejelzés az árréskorlátozás meghosszabbításával és kibővítésével számol. A szigorú monetáris kondíciók fenntartása továbbra is indokolt, a kockázatok óvatos és türelmes monetáris politikát igényelnek.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A döntés nyomán a forintalapú, változó kamatozású vállalati hitelek, a folyószámla- és forgóeszközhitelek kamatterhe érdemben nem csökken, ami különösen a magas eladósodottságú, illetve beruházást tervező kis- és középvállalkozásokat érinti. A pénzügyi többlettel rendelkező vállalkozások számára a betéti és állampapír-hozamok viszonylag kedvezőek maradnak. A jegybank a forint év eleje óta tartó erősödésének kedvező hatását emeli ki a beszerzési árakban, ami az importáló cégek költségeit mérsékli. A Tanács a költségvetési hiány magasabb pályáját (a GDP 5 százaléka 2025-ben és 2026-ban) élénkítő hatásúnak tekinti, ami a szigorú monetáris politika fenntartását támasztja alá. A kockázatok között felfelé mutató külső inflációs hatásokat, a vámok miatti ellátásilánc-töredezettséget és a piaci szolgáltatások erős árdinamikáját nevezi meg.

Teendők és határidők

A vállalkozásoknak a 2026-os üzleti és finanszírozási terveikben tartósan magas forintkamatokkal érdemes számolniuk, mert a jegybank közleménye nem jelez közeli kamatcsökkentést. Érdemes felülvizsgálni a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát, és mérlegelni a fix kamatozású, illetve kamattámogatott hiteltermékeket, ahol ez elérhető. A szabad likviditást a rövid lejáratú betéti és állampapír-kondíciók összevetésével érdemes elhelyezni. A következő tájékoztatósi pont a december 3-i rövidített jegyzőkönyv, amelyből a döntés részletes indokai és a tagok véleménye megismerhető, valamint a Monetáris Tanács következő kamatdöntő ülése, amelyen a jegybank a friss inflációs és növekedési adatok fényében újraértékeli a kamatpályát.

Nem változott az alapkamat: drága marad a forint hitel

A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa november 18-án ismét 6,50 százalékon hagyta az alapkamatot. A jegybank továbbra is szigorú, óvatos és türelmes monetáris politikát tart indokoltnak.

Az alapkamat mellett a kamatfolyosó is változatlan maradt: az egynapos betét kamata 5,50, az egynapos fedezett hitelé 7,50 százalék. A jegybank szerint az októberi 4,3 százalékos infláció az év végére a toleranciasávba mérséklődik, a jövő év elején pedig átmenetileg tovább csökken. Ebben szerepe van a meghosszabbított árréskorlátozásnak is. A nem szabályozott áruk és szolgáltatások ára azonban továbbra is gyorsan emelkedik.

A vállalkozások számára ez azt jelenti, hogy a forinthitelek kamata a közeljövőben várhatóan nem csökken érdemben. Akinek változó kamatozású hitele van, vagy beruházást finanszíroz, annak érdemes tartósan magas kamatkörnyezettel számolnia, és megvizsgálnia a fix kamatozású vagy támogatott konstrukciókat.

A pénzügyi tartalékkal rendelkező cégek számára viszont a betéti és állampapír-hozamok kedvezőek maradnak. Az erős forint az importáló vállalkozások beszerzési költségeit mérsékli. A döntés részletes indokai a december 3-án megjelenő rövidített jegyzőkönyvből ismerhetők meg.

Árrésstop: meghosszabbítás 2026. február 28-ig, decembertől bővülő termékkör

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

A Kormány a 2025. november 13-án kihirdetett 352/2025. (XI. 13.) Korm. rendelettel módosította az élelmiszerárak csökkentése érdekében szükséges intézkedésekről szóló 42/2025. (III. 11.) Korm. rendeletet és a drogériai termékek árának csökkentéséről szóló 93/2025. (V. 8.) Korm. rendeletet. A rendelet a veszélyhelyzeti jogalkotás keretében született, preambuluma szerint célja az árcsökkentő intézkedések alkalmazási idejének meghosszabbítása. A 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet főszabályként a kihirdetését követő napon, 2025. november 14-én lépett hatályba. A (2) bekezdés alapján az 1. §, a 2. § b) és c) pontja, valamint az 1. melléklet, vagyis a termékkör bővítése, 2025. december 1-jén lép hatályba.

A szabályozás lényege

A 2. § a) pontja a 42/2025. Korm. rendelet 9. §-ában a hatályvesztés napját 2025. november 30-ról 2026. február 28-ra módosítja, a 3. § ugyanezt teszi a 93/2025. Korm. rendelet 7. §-ában. A 2. § (1) bekezdése továbbra is úgy rendelkezik, hogy az 1. mellékletben felsorolt termékkategóriákban az üzletenként alkalmazott árrés nem haladhatja meg a 2025. januári átlagos árrést, és legfeljebb 10 százalékos lehet. A 352/2025. Korm. rendelet 1. melléklete december 1-jétől 14 új kategóriával (32–45. sor) egészíti ki a listát: marha-fehérpecsenye, marhafelsál, sertésmáj és sertésmájkrém, félkemény sajt, sajtkrém és kenhető sajt, alma, körte, szilva, szőlő, fejes káposzta, paradicsom, vöröshagyma, zöldpaprika és bébiétel. A 2. § b) pontja szerint a marhahús-kategóriákba a friss, hűtött, fagyasztott és darált forma is beletartozik. A c) pont alapján a sajtkategóriáknál a laktózmentes változat is érintett.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A 42/2025. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés 3. pontja szerint az árrésstop azokat a 47.11 TEÁOR-szám alatti élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelmet főtevékenységként folytató kereskedőket érinti, amelyek 2023. évi, a kiskereskedelmi adó szerinti nettó árbevétele meghaladta az 1 milliárd forintot. A kötelezettség az üzletekre és a csomagküldő kereskedelemre is kiterjed (1. § (3) bek.). A hatóság az árrés-előírás megsértésekor termékkategóriánként 5 000 000 forint bírságot szab ki, ismételt jogsértésnél a bírság kétszereződik, súlyos esetben az üzlet ideiglenesen bezárható (4. § (2) és (8) bek.). A beszállítóknak, különösen a hús-, tej-, zöldség- és gyümölcstermelőknek az árnyomás erősödésével kell számolniuk. A szerződésmódosítás korlátait az 5. § (2) bekezdése és a Tfmvtv. rendezi.

Teendők és határidők

Az érintett kereskedőknek 2025. december 1-jéig meg kell határozniuk az új kategóriákba tartozó termékek 2025. januári átlagos árrését, és ennek, de legfeljebb 10 százalékos árrésnek megfelelően át kell árazniuk a termékeket. A saját márkás termékek arányára és a napi minimális értékesítési mennyiségre vonatkozó 2. § (3)–(5) bekezdés szerinti előírásokat az új kategóriákra is alkalmazni kell, ezért a készletezést és a beszerzést is át kell tervezni. A dokumentációt úgy kell vezetni, hogy a kereskedő a helyszíni ellenőrzéskor tájékoztatni tudja a hatóságot az árrés mértékéről, a saját márkás arányról és az értékesített mennyiségről (4. § (6) bek.). A szabályok 2026. február 28-ig alkalmazandók. A drogériai árrésstop változatlan termékkörrel szintén e napig marad hatályban.

Február végéig marad az árrésstop, decembertől újabb termékekre is

A kormány 2026. február 28-ig meghosszabbította az élelmiszerek és a drogériai termékek árréskorlátozását. December 1-jétől tizennégy új termékkategória, köztük marhahús, sajtok, gyümölcsök és zöldségek is az árrésstop alá kerülnek.

A november 13-án kihirdetett 352/2025. Korm. rendelet szerint a nagy élelmiszer-kiskereskedők az érintett termékeken továbbra is legfeljebb a 2025. januári átlagos, de legfeljebb 10 százalékos árrést alkalmazhatnak. Az eddigi alapélelmiszerek mellé decembertől a marhahús két fajtája, a sertésmáj, a félkemény sajt, a sajtkrém, öt gyümölcs- és zöldségféle, valamint a bébiétel kerül.

A szabály azokra a vegyes élelmiszer-kiskereskedőkre vonatkozik, amelyek 2023-as nettó árbevétele meghaladta az 1 milliárd forintot. A hatóság szabálysértés esetén termékkategóriánként 5 millió forint bírságot szab ki, ismételt jogsértésnél akár az üzlet ideiglenes bezárását is elrendelheti.

Az érintett láncoknak november végéig meg kell határozniuk az új termékek januári árrését, és ennek megfelelően át kell árazniuk azokat. A saját márkás termékek arányára és a napi minimális kínálatra vonatkozó szabályokat az új kategóriáknál is be kell tartani. A beszállítóknak, különösen a hús-, tej-, zöldség- és gyümölcstermelőknek érdemes felkészülniük az erősödő árnymásra és a szerződéses tárgyalásokra.

SZÉP-kártyával élelmiszer is vásárolható 2026. április 30-ig

2025. november 28.

Jogforrás és hatály

A Kormány a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 80. § d) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadta a 363/2025. (XI. 26.) Korm. rendeletet, amely 2025. november 26-án jelent meg. A rendelet a Széchenyi Pihenő Kártya kibocsátásának és felhasználásának szabályairól szóló 76/2018. (IV. 20.) Korm. rendeletet módosítja. Preambuluma szerint célja a háborús infláció családokra nehezedő terhének mérséklése, ezért a kártya átmenetileg élelmiszer vásárlására is felhasználható. Az 1. § a 76/2018. Korm. rendeletet új 21/A. §-sal, a 2. § új 1. melléklettel egészíti ki. A 3. § szerint a rendelet 2025. december 1-jén lép hatályba.

A szabályozás lényege

Az új 21/A. § (1) bekezdése szerint az 5. § (1) bekezdésében felsorolt szolgáltatások mellett az Szja tv. 71. § (1) bekezdése szerinti felhasználásnak minősül a kereskedő által értékesített élelmiszer vásárlása is 2026. április 30-ig. A (2) bekezdés alapján a kereskedő az 1. melléklet szerinti főtevékenysége körében értékesíthet élelmiszert a munkavállalónak és a társkártyával rendelkező közeli hozzátartozónak. A (3) bekezdés 1. pontja az élelmiszert az (EU) 2021/1832 végrehajtási rendelet szerinti I–IV. áruosztály termékeiként és a sóként határozza meg. Kizárja többek között az alkoholtartalmú italokat, a dohány- és nikotintartalmú termékeket, valamint a takarmányt. A 2. pont szerint kereskedő a gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, egyéni cég, őstermelő vagy családi gazdaság lehet, ha főtevékenysége a 4711, 4721, 4722, 4723, 4724 vagy 4727 TEÁOR-kód alá tartozik.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az élelmiszer-kiskereskedők, hentesek, pékségek, zöldség-gyümölcs és halboltok, valamint a közvetlenül értékesítő őstermelők új fizetési forgalomhoz juthatnak. Ehhez a 76/2018. Korm. rendelet 2. §-a szerinti SZÉP-kártyát kibocsátó pénzforgalmi szolgáltatóval elfogadói szerződést kell kötniük. A 12. § (3) bekezdése szerint a szolgáltatóra terhelhető költség tranzakciónként legalább 12 forint, de legfeljebb a forgalom 3,6 százaléka, ezt az árrés tervezésénél figyelembe kell venni. A 7. § (2) bekezdése szerint más által működtetett terminál használatáért legfeljebb 0,3 százalékos díj számítható fel. A munkáltatók számára a SZÉP-kártya-juttatás vonzóbbá válik, mert a munkavállalók szélesebb körben, napi kiadásaira is felhasználhatják. A vendéglátóhelyek és szálláshelyek oldalán ugyanakkor a kártyás forgalom egy része az élelmiszerboltok felé terelődhet.

Teendők és határidők

Az élelmiszer-kereskedőknek ellenőrizniük kell, hogy főtevékenységük szerepel-e az 1. mellékletben. A kártyaelfogadáshoz időben meg kell kötniük az elfogadói szerződést, a pénztárrendszert pedig úgy kell beállítaniuk, hogy a kizárt termékek (alkohol, dohány- és nikotintermékek) SZÉP-kártyával ne legyenek kifizethetők. A felhasználási lehetőség 2025. december 1-jétől 2026. április 30-ig tart, ezt követően a kártya élelmiszer-vásárlásra a hatályos szabályok szerint nem használható. A munkáltatóknak érdemes a 2026-os cafeteria-szabályzatban és a munkavállalói tájékoztatásban figyelembe venniük az átmeneti felhasználási lehetőséget és annak határidejét. A béren kívüli juttatás adózási szabályai nem változtak.

Decembertől élelmiszert is vehetünk a SZÉP-kártyával

December 1-jétől 2026. április 30-ig a SZÉP-kártyán lévő összeg élelmiszer vásárlására is felhasználható. Az élelmiszerboltoknak érdemes most megkötniük az elfogadói szerződést, hogy hozzájussanak az új forgalomhoz.

A november 26-án kihirdetett kormányrendelet szerint a SZÉP-kártyával élelmiszert lehet vásárolni azoknál a kereskedőknél, amelyek főtevékenysége élelmiszer-kiskereskedelem. Ilyenek a vegyes élelmiszerboltok, a zöldség-gyümölcs, hús- és halboltok, valamint a pékségek és édességboltok. Östermelők és családi gazdaságok is elfogadhatják a kártyát. Alkohol, dohány- és nikotintermék nem vásárolható vele.

A kereskedőknek a kártyát kibocsátó szolgáltatóval kell szerződést kötniük. A tranzakciós költség legalább 12 forint, de legfeljebb a forgalom 3,6 százaléka lehet. A pénztárrendszert úgy kell beállítani, hogy a kizárt termékek ne legyenek kártyával kifizethetők.

A munkáltatók számára a SZÉP-kártya vonzóbb juttatássá válik, hiszen a dolgozók a napi bevásárlásra is felhasználhatják. Az adózási szabályok nem változtak, a juttatás továbbra is béren kívüli juttatásként adható. A lehetőség átmeneti: április 30. után az élelmiszer-vásárlás ismét nem lesz elszámolható a kártyáról, ezért a munkavállalók tájékoztatásakor erre a határidőre is érdemes felhívni a figyelmet. A vendéglátóhelyeknek pedig számolniuk kell azzal, hogy a kártyás forgalom egy része a boltokba vándorolhat.

Kamatstop: 2026. június 30-ig változatlan feltételekkel marad

2025. november 28.

Jogforrás és hatály

A Kormány a veszélyhelyzeti jogalkotás keretében, 2025. november 26-án kihirdette a 364/2025. (XI. 26.) Korm. rendeletet. Ez a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendeletet, közismert nevén a kamatstop-rendeletet módosítja. A preambulum szerint a módosítás célja a családokra nehezedő gazdasági terhek mérséklése. A 2. § alapján a rendelet a kihirdetését követő napon, 2025. november 27-én lépett hatályba. A módosító rendelet egyetlen érdemi rendelkezést tartalmaz, amely a hatálybalépéssel beépült az alaprendeletbe. A 782/2021. Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó, eltérő szabályokat megállapító rendelet, az Fhtv. rendelkezései egyebekben változatlanul irányadók.

A szabályozás lényege

A 364/2025. Korm. rendelet 1. §-a a 782/2021. Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében a „2025. december 31-ig” szövegrészt „2026. június 30-ig” szövegre cseréli. Ennek megfelelően az Fhtv. 17/D. § (1) bekezdésétől eltérően a referencia-kamatlához kötött jelzáloghitel-szerződések referencia-kamatlába 2026. június 30-ig sem lehet magasabb a 2021. október 27-én érvényes, szerződés szerinti referencia-kamatlábnál. Az 1. § (2) bekezdése szerint a tőke- és kamattartozás a meg nem fizetett kamattal nem növelhető. Az 1. § (5) bekezdése alapján a szabályt a fogyasztóknak nyújtott kamattámogatott jelzáloghitelekre, a lakáscélú pénzügyi lízingre, továbbá 2022. november 1-jétől a legfeljebb ötéves kamatperiódusban rögzített kamatozású, nem kamattámogatott jelzáloghitelekre is alkalmazni kell. A kamatstop feltételei nem változtak, csak alkalmazási ideje hosszabbodott meg.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A rendelet közvetlenül a fogyasztói jelzáloghiteleket nyújtó hitelintézeteket, a jelzáloghitelintézeteket és a lakáscélú pénzügyi lízinget nyújtó pénzügyi vállalkozásokat érinti. Ezeknek további fél évig kell viselniük a piaci referencia-kamatláb és a 2021. október 27-i szint közötti különbözetet, ami a kamatbevétel kiesése és a kamatkockázat-kezelés miatt üzleti tervezési kérdést jelent. Mivel a meg nem fizetett kamat nem tőkésíthető, a kiesés véglegesen a hitelezőt terheli. A rendelet vállalkozásoknak nyújtott hitelekre nem vonatkozik, a fogyasztói adósok kiszámítható törlesztése ugyanakkor közvetve a lakossági keresletet és a fizetőképességet is támogatja. A kamatstop alatt álló adósok fizetési kockázata kisebb marad, ami a hitelfortfóliók minőségét is stabilizálja.

Teendők és határidők

A hitelezőknek és a lízingbe adóknak a kamatperiódus-fordulónapokon 2026. június 30-ig továbbra is a 2021. október 27-i referencia-kamatláb alapján kell megállapítaniuk a törlesztőrészletet. Ennek megfelelően kell frissíteniük a kamatszámító rendszereket és az ügyféltájékoztatókat. Az 1. § (4) és (4a) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség a fordulónapi referencia-kamatláb változásához kapcsolódik, tartalmát a 3. § alapján külön rendelet határozhatja meg. A pénzügyi intézményeknek a 2026. első félévi tervezésben és a kamatkockázati fedezeti stratégiában számolniuk kell a meghosszabbítással. Mérlegelniük kell azt is, hogy a június 30-i lejárát után a fordulónapokon jelentős törlesztőrészlet-emelkedés következhet be, amelyről az ügyfeleket időben tájékoztatni szükséges.

2026. június 30-ig meghosszabbították a kamatstopot

A kormány 2026. június 30-ig meghosszabbította a változó kamatozású lakossági jelzáloghitelek kamatstopját. A feltételek nem változnak, a bankoknak további fél évig kell viselniük a kamatkülönbséget.

A november 26-án kihirdetett kormányrendelet szerint a referencia-kamatlábhoz kötött fogyasztói jelzáloghitelek kamata 2026. június 30-ig továbbra sem haladhatja meg a 2021. október 27-i szintet. A szabály a kamattámogatott lakáshitelekre, a lakáscélú lízingre és a legfeljebb ötéves kamatperiódusú, rögzített kamatozású jelzáloghitelekre is vonatkozik. A meg nem fizetett kamatot nem lehet a tartozáshoz hozzáadni.

A bankok és lízingcégek számára ez újabb fél év kieső kamatbevételt jelent, amit a jövő évi tervezésben figyelembe kell venniük. A kamatszámító rendszereket és az ügyféltájékoztatókat is az új határidőhöz kell igazítani.

A kamatstop vállalati hitelekre nem vonatkozik. A háztartások kiszámítható törlesztése ugyanakkor közvetve a lakossági keresletet és a fogyasztást is támogatja, ami a kiskereskedelmi és szolgáltató vállalkozásoknak is kedvez. A hitelezőknek érdemes már most felkészülniük arra, hogy a június 30-i lejárat után az érintett ügyfelek törlesztőrészlete jelentősen emelkedhet, és erről az ügyfeleket időben tájékoztatni kell.

Emelkedő banki különadó 2026-ban és 860 milliárd forintos átcsoportosítási felhatalmazás

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

A 358/2025. (XI. 13.) Korm. rendelet a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének, valamint a hitelintézet és a pénzügyi vállalkozás különadó-kötelezettségének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól rendelkezik. A Kormány az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése szerinti veszélyhelyzeti jogalkotói hatáskörében járt el. Az 1. § szerint a 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet ideje alatt a 2026. évi központi költségvetésről szóló 2025. évi LXIX. törvényt (Kvtv.) és az egyes adókötelezettségekről szóló 2025. évi LIV. törvényt (Extraprofit adó törvény) a rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A 4. § (1) bekezdése alapján a rendelet a kihirdetését követő napon, 2025. november 14-én hatályba lépett. A 4. § (2) bekezdése szerint a költségvetési 2. § 2026. január 1-jén lép hatályba.

A szabályozás lényege

Az Extraprofit adó törvény 1. § (4) bekezdés b) pontja a 2026-ban kezdődő adóévre eredetileg a 20 milliárd forintot meg nem haladó adóalaprésze 8 százalékos, az e feletti részre 20 százalékos kulcsot írt elő. A rendelet 3. § (1) bekezdése ehelyett 10, illetve 30 százalékos kulcsot állapít meg. A 3. § (2) bekezdése az állampapír-állomány növeléséhez kötött adócsökkentést is újraszabályozza. A csökkentés összege az Extraprofit adó törvény 1. § (14) bekezdése szerinti állampapír-állomány névérték-növekményének 10 százaléka. Legfeljebb azonban a csökkentés nélkül számított, adóévre fizetendő különadó 30 százalékaig vehető igénybe, és a napi átlagos állományt névértéken kell számítani. A 2. § szerint a Kormány a Kvtv. 4. § (8)–(10) bekezdése szerinti előirányzat terhére összesen legfeljebb 860 milliárd forintot csoportosíthat át. A preambulum szerint a banki különadó-emelésből a kisvállalatok adócsökkentését kívánják fedezni.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Közvetlenül a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény szerinti hitelintézeteket és pénzügyi vállalkozásokat érinti. Ezeknek 2026-ban a magasabb kulcsok miatt jelentősen nagyobb adóterhet kell tervezniük, a nagyobb adóalapú intézményeknél a felső sáv emelése a döntő. Az állampapír-vásárláshoz kötött kedvezmény továbbra is ösztönzi az állampapír-állomány növelését. Ez befolyásolhatja a hitelkihelyezésre fordítható forrásokat is. A vállalati ügyfelek számára közvetett hatásként a banki díjak és a hitelfeltételek alakulása lehet érdekes. A 860 milliárd forintos átcsoportosítási keret a 2026-os költségvetési intézkedések rugalmas finanszírozását szolgálja.

Teendők és határidők

A különadó-köteles intézményeknek a 2026. adóévre vonatkozó adótervezésüket és likviditási tervüket a 3. § (1) bekezdése szerinti 10 és 30 százalékos kulcsokkal kell újraszámolniuk. Az állampapír-alapú csökkentés a fizetendő adó legfeljebb 30 százalékaig érvényesíthető, ezért érdemes időben dönteni az állampapír-állomány alakításáról. A 2026. adóévi bevallási és fizetési határidőket az Extraprofit adó törvény 1. §-a rögzíti, ezeket a rendelet nem változtatja meg. Mivel a rendelet veszélyhelyzeti jogszabály, alkalmazhatósága a veszélyhelyzet fennállásához kötődik. Ezért a szabályozás további alakulását célszerű folyamatosan figyelemmel kísérni. A vállalati hitelfelvevőknek a 2026-os finanszírozási tárgyalásokon számolniuk kell a bankok magasabb közteher szintjével.

Magasabb különadót fizetnek a bankok 2026-ban

A kormány veszélyhelyzeti rendeletben 10, illetve 30 százalékra emelte a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások 2026-os különadójának kulcsait, és 860 milliárd forintos költségvetési átcsoportosításra kapott felhatalmazást.

A november 13-án kihirdetett 358/2025. Korm. rendelet szerint 2026-ban a különadó alapjának 20 milliárd forint alatti része után 10 százalékot, felette 30 százalékot kell fizetni. A korábban elfogadott törvény ehhez képest 8 és 20 százalékot írt elő. A bankok az állampapír-állományuk növelésével továbbra is csökkenthetik a terhet: a kedvezmény az állomány névérték-növekményének 10 százaléka, de legfeljebb a fizetendő adó 30 százaléka lehet. A rendelet a kihirdetését követő napon hatályba lépett.

A kormány indoklása szerint a bankok nyeresége megduplázódott, és a többletbevételből a kisvállalkozások adócsökkentését kívánják finanszírozni. A rendelet emellett lehetővé teszi, hogy 2026-ban legfeljebb 860 milliárd forintot csoportosítsanak át a költségvetésen belül. Ez a szabály 2026. január 1-jén lép hatályba, és a veszélyhelyzet idejére szól.

A pénzügyi intézményeknek már most újra kell tervezniük a jövő évi adóterhet. A vállalati ügyfeleknek pedig érdemes figyelniük, hogyan alakulnak a banki díjak és a hitelfeltételek.

Otthontámogatás: munkáltatón keresztül fizetett lakhatási támogatás, decemberi regisztrációs határidőkkel

2025. november 27.

Jogforrás és hatály

Az Otthontámogatásról szóló 361/2025. (XI. 25.) Korm. rendelet a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 80. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján készült. A rendelet a 15. § szerint a kihirdetését követő napon, 2025. november 26-án hatályba lépett. A 16. § értelmében a támogatás első alkalommal a 2026. évben vehető igénybe. A rendelet kimerítően felsorolja a jogosultak körét, és meghatározza a munkáltatói regisztráció, a munkavállalói bejelentés, a kincstári finanszírozás és a visszafizetés szabályait. Más jogszabályt nem módosít. A támogatás a jogosultnak alanyi joggal jár, ha azt a rendeletben foglaltak szerint igényli, és forrása az adott évi központi költségvetésben rendelkezésre áll (7. § (1) bek., 8. § (1) bek.).

A szabályozás lényege

Az 1. § (1) bekezdése szerint jogosult többek között a törzskönyvi jogi személyek foglalkoztatottja. Jogosult az egyházi, egyházi kötődésű vagy közérdekű vagyongazdálkodó alapítványi fenntartású oktatási, szociális, kulturális és egészségügyi intézmény munkavállalója is. Ugyanígy jogosultak a jegyzékben szereplő egészségügyi szolgáltatók dolgozói, a háziorvosok, valamint a BME és a HUN-REN munkatársai. A kizárólag megbízási vagy vállalkozási szerződéssel dolgozók nem jogosultak (1. § (4) bek. a) pont). A támogatás lakáskölcsön törlesztésére vagy önerőre fordítható (5. §). Éves kerete jogosultanként legfeljebb nettó egymillió forint, évközi jogviszonynál időarányos (6. §). Az államháztartáson kívüli munkáltató 2025. december 15-ig elektronikusan bejelenti a Kincstárnak, hogy támogatást kíván nyújtani (3. § (1) bek.). A munkáltató 2025. december 20-ig tájékoztatja a foglalkoztatottakat (4. § (1) bek.). A fedezetet a Kincstár közterhekkel növelten biztosítja (4. § (10) bek.).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az érintett nem állami munkáltatók, így egyházi és alapítványi fenntartású intézmények, valamint egészségügyi szolgáltatók szoros határidejű adminisztratív feladatot kapnak. A támogatás forrását a Kincstár biztosítja, a kifizetés, a nyilvántartás és az elszámolás azonban a munkáltatót terheli. Az elszámolás határideje a tárgyévet követő év március 31. (4. § (12) bek. b) pont). A jogosulatlanul igénybe vett összeget a Kincstár jegybanki alapkamattal növelten követeli vissza (4. § (13) bek.). A munkáltatónak a jogosultak adatait, a lakáskölcsön-szerződések változásait és az évenkénti kimutatást is kezelnie kell (11. § (5) bek., 12. § (2) bek.). Ha a jogosult a folyósítást követő hat hónapon belül maga szünteti meg a jogviszonyát, a teljes összeget vissza kell fizetnie (13. § (1) bek.), ami a munkaerő megtartását is segítheti.

Teendők és határidők

A nem állami munkáltatónak 2025. december 15-ig regisztrálnia kell, a fenntartóval rendelkezőnek a fenntartón keresztül (3. § (2) bek.). Ennek elmaradása kizárja a finanszírozást (4. § (9) bek.). December 20-ig meg kell keresni a foglalkoztatottakat. A 2026 előtt kötött hiteleknél a munkavállalói bejelentés jogvesztő határideje 2026. január 20. A munkáltató 2026. január 30-ig nyújtja be igénybejelentését a Kincstárhoz (4. § (4) bek. a) pont). A teljes keretet 2026. február 27-ig kell kifizetni (10. § (2) bek. a) pont). A folyósítás részletszabályait belső szabályzatban célszerű rögzíteni (11. § (7) bek.).

Otthontámogatás: december 15-ig kell regisztrálniuk az érintett munkáltatóknak

2026-tól évi nettó egymillió forintos lakhatási támogatás jár a közsféra és egyes nem állami intézmények dolgozóinak. A kifizetést a munkáltató végzi, a regisztráció határideje 2025. december 15.

Az Otthontámogatás lakáshitel törlesztésére vagy lakásvásárlási önerőre használható. Jogosultak a köztisztviselők, orvosok, ápolók, tanárok és rendvédelmi dolgozók. Jogosultak az egyházi vagy alapítványi fenntartású iskolák, kórházak és szociális intézmények munkavállalói is, de a megbízási vagy vállalkozási szerződéssel dolgozók nem.

Az állami intézményeket a Kincstár automatikusan nyilvántartásba veszi. A nem állami munkáltatóknak viszont december 15-ig elektronikusan jelezniük kell, hogy nyújtani kívánják a támogatást. December 20-ig a dolgozóikat is tájékoztatniuk kell. A meglévő hitellel rendelkező munkavállalók 2026. január 20-ig jelentkezhetnek, ez a határidő jogvesztő. A próbaidős dolgozók a próbaidő letelte után, jogvesztő határidő nélkül jelentkezhetnek.

A támogatás fedezetét az állam biztosítja, a folyósítás, a nyilvántartás és az elszámolás azonban a munkáltatót terheli. Az első kifizetéseket 2026 februárjában kell teljesíteni, ezért a bérszámfejtést és a belső szabályzatot még az év vége előtt fel kell készíteni.

Demján Sándor 1+1 KKV program: második ütem 20 milliárd forinttal

2025. november 28.

Jogforrás és hatály

Az 1502/2025. (XI. 26.) Korm. határozat a Demján Sándor 1+1 KKV Beruházás-élénkítő Támogatási Program végrehajtásához szükséges további intézkedésekről szól. A határozat az Új Gazdaságpolitikai Akciótervvvel összefüggő 1311/2024. (X. 21.) Korm. határozatra épül. A Korm. határozat normatív jogszabály, nem keletkeztet közvetlen jogot vagy kötelezettséget a vállalkozások számára. A Kormány feladatokat ad a gazdaságpolitikáért felelős miniszternek, és rögzíti a forrásbiztosítás kereteit. A határozat 3. pontja szerint a közzétételét követő napon hatályba lépett. A határozat önmagában pályázati felhívásnak nem minősül, a vállalkozások számára a támogatáshoz való hozzáférést a második ütem felhívása nyitja meg. A határozat jelentősége ezért elsősorban a forrás rendelkezésre állásában és a meghirdetés várható gyorsaságában áll.

A szabályozás lényege

Az 1. a) pont szerint a Kormány egyetért azzal, hogy a Program második ütemét 20 milliárd forint keretösszeggel meghirdessék. A feladat felelőse a gazdaságpolitikáért felelős miniszter, határideje azonnali. Az 1. b) pont felhatalmazza a minisztert, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (4b) bekezdése és (4c) bekezdés b) pontja alapján vállaljon kötelezettséget. A kötelezettségvállalás a Magyar Gazdaságfejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. útján történik, a 2026. évre legfeljebb 20 milliárd forint összegben. A határozat tehát a második ütem meghirdetéséhez szükséges költségvetési és kötelezettségvállalási háttérteret teremti meg. A pályázati feltételeket, a támogatható tevékenységeket és a támogatás mértékét nem a határozat, hanem a második ütem felhívása határozza meg. A határozat 2. pontja a megnyitott forrásban már nem elérhető, ezért tartalmát nem ismertetjük.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A második ütem elsősorban a beruházást tervező mikro-, kis- és középvállalkozásokat érinti, amelyek a Program újabb forrásaira pályázhatnak. A 20 milliárd forintos keret mérete alapján a támogatott projektek száma korlátozott lesz. Ezért a gyorsan benyújtható, kidolgozott beruházási tervek előnyben lehetnek. Mivel a kötelezettségvállalás a 2026. évet terheli, a támogatott beruházások finanszírozása várhatóan 2026-ban realizálódik. A vállalkozások a saját forrás, a beruházási ütemezés és az esetleges hitelfinanszírozás tervezésénél ezzel számolhatnak. A beszállítói körben, így a gépgyártásban, az építőiparban és az informatikában, a beruházások élénkülése keresletnövekedést hozhat. A rendelkezésre álló keret azonban a teljes KKV-szektor beruházási igényéhez képest szerény.

Teendők és határidők

Az érintett vállalkozásoknak célszerű figyelemmel kísérniük a második ütem pályázati felhívásának megjelenését. Ezt a Magyar Gazdaságfejlesztési Ügynökség teszi közzé, a határozat szerint azonnali határidővel. A felhívás megjelenéséig érdemes előkészíteni a beruházási tervet, az árajánlatokat és a saját forrás igazolását. Érdemes áttekinteni az eddig igénybe vett állami támogatásokat is, mert ezek a támogathatóságot befolyásolhatják. A beadási határidőket és a támogatási feltételeket a felhívás tartalmazza, ezeket a határozat nem rögzíti. A tényleges pályázati döntés előtt a beruházás megkezdésével kapcsolatos szabályokat a felhívásból kell ellenőrizni.

Újabb 20 milliárd forint a Demján Sándor KKV-programra

A kormány döntött a Demján Sándor 1+1 KKV Beruházás-élénkítő Támogatási Program második üteméről. Az újabb forduló 20 milliárd forintos kerettel indulhat, a forrás 2026-ot terheli.

A november 26-án megjelent kormányhatározat szerint a gazdaságpolitikáért felelős miniszter azonnal meghirdetheti a Program második ütemét. A lebonyolítást a Magyar Gazdaságfejlesztési Ügynökség végzi, amely 2026-ra legfeljebb 20 milliárd forint összegben vállalhat kötelezettséget a nyertes pályázók felé.

A határozat a pályázati részletszabályokat nem tartalmazza. A támogatható költségek, a támogatás mértéke és a beadási határidők a második ütem felhívásában jelennek meg. Mivel a keret véges, a beérkező igények nagyságától függően gyorsan kimerülhet, ezért az időben történő, hiánytalan beadás lényeges lehet. A korábbi ütem kedvezményezettjeinek is érdemes figyelniük a feltételeket.

A beruházást tervező kis- és középvállalkozásoknak ezért már most érdemes előkészíteniük a projektjüket. Elő kell készíteni a beruházási tervet és az árajánlatokat, és tisztázni kell a saját forrás rendelkezésre állását. Érdemes rendszeresen figyelni az ügynökség közleményeit, hogy a felhívás megjelenésekor gyorsan be lehessen nyújtani a pályázatot.

Turisztikai hitelprogram: a kamat legfeljebb évi 3 százalék

2025. november 6.

Jogforrás és hatály

A 345/2025. (XI. 4.) Korm. rendelet a magyarországi turizmus és vendéglátóipar fejlesztése érdekében kialakított finanszírozási konstrukciókhoz kapcsolódó egyes intézkedésekről szóló 259/2025. (VIII. 11.) Korm. rendeletet módosítja. Az alaprendelet a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Zrt. (KTH Zrt.) hitelkonstrukcióit és az azokhoz kapcsolódó kamattámogatást szabályozza. Felhatalmazását a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény 10. § o) pontja adja. A módosító rendelet 2. §-a szerint a kihirdetését követő napon, 2025. november 5-én lépett hatályba. Ugyanazon a napon jelent meg a kapcsolódó hitelkonstrukciókról szóló 1300/2025. (VIII. 11.) Korm. határozatot módosító 1407/2025. (XI. 4.) Korm. határozat is.

A szabályozás lényege

A módosítás a 259/2025. Korm. rendelet 3. § (2) bekezdését érinti. Korábban a KTH Turisztikai Hitelkonstrukciók felvevője által fizetendő kamat a teljes futamidő alatt rögzítetten évi 3,00 százalék volt. A módosított szöveg szerint a kamat a teljes futamidő alatt legfeljebb évi 3,00 százalék. A 3,00 százalék tehát felső korláttá vált, ami alacsonyabb ügyfélkamatot is lehetővé tesz. A rendelet többi eleme változatlan. A hitel a 2. § (1) bekezdése szerint ingatlan- és eszközfejlesztésre, fenntarthatóságra, munkaerő-problémák kezelésére, készletfenntartásra, értékesítésre és digitalizációra vehető igénybe. Összege a Start programban 10, a Midi programban 25, a Plusz programban 100 millió forint lehet (2. § (3) bek.). Futamideje legfeljebb 5 év (2. § (4) bek.). A kamattámogatás a 6. § (1) bekezdése szerint általános csekély összegű támogatásnak minősül.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Jogosultak a szálláshely-szolgáltatással, vendéglátóüzlet-üzemeltetéssel és turisztikai attrakció-üzemeltetéssel foglalkozó természetes és nem természetes személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (2. § (2) bek.). Számukra a módosítás a kiszámítható, alacsony kamatszintet megtartja, és teret ad kedvezőbb ajánlatoknak. A kamattámogatás csekély összegű támogatásként beszámít a háromévenkénti 300 000 eurós keretbe (6. § (2) bek.). Ez más de minimis támogatások igénybevételét korlátozhatja. A legfeljebb 25 millió forintos hitelösszegű programok forrásához állami készfizető kezesség kapcsolódik (4. § (1) bek.), ami a KTH Zrt. finanszírozását biztosítja. A hitelprogramok így a kisebb szálláshelyek és vendéglátóhelyek számára is elérhető, kiszámítható forrást kínálnak.

Teendők és határidők

A hitelt tervező vállalkozásoknak a pontos kamatot és feltételeket a KTH Turisztikai Hitelkonstrukciók miniszter által jóváhagyott Üzletszabályzatából kell megismerniük (2. § (5) bek.). A kérelem benyújtásakor nyilatkozni kell az előző három évben kapott csekély összegű támogatásokról (6. § (4) bek.). A támogatást nyújtó igazolást állít ki a támogatástartalomról (6. § (5) bek.). Ezt az igazolást meg kell őrizni, mert későbbi támogatási kérelmeknél szükség lesz rá. A futó hitelszerződések esetében érdemes tájékozódni, hogy a módosítás érinti-e a szerződéses kamatot. A hitelcél a kérelemben a 2. § (1) bekezdés szerinti célok egyikéhez kell kötni, és a felhasználást dokumentálni kell.

Turisztikai hitelek: a 3 százalék mostantól felső határ

November 5-től a Kisfaludy turisztikai hitelprogramok kamata a teljes futamidő alatt legfeljebb évi 3 százalék. A korábbi fix kamatból felső határ lett, ami kedvezőbb ajánlatokat is lehetővé tesz.

A kormány november 4-én módosította a turisztikai és vendéglátóipari hitelkonstrukciókról szóló rendeletet. Eddig a hitelfelvevők a futamidő végéig fix 3 százalékos kamatot fizettek. Az új szabály szerint a 3 százalék a maximum, az ennél alacsonyabb kamatot a jogszabály már nem zárja ki.

A hitel szálláshelyeknek, vendéglátóhelyeknek és turisztikai attrakcióknak szól. Felhasználható ingatlan- és eszközfejlesztésre, digitalizációra, munkaerő-megtartásra vagy akár készletfinanszírozásra is. A programtól függően 10, 25 vagy 100 millió forint vehető fel, legfeljebb öt év futamidőre, forintban.

A kamattámogatás csekély összegű támogatásnak minősül, ezért beleszámít a három év alatt igénybe vehető 300 ezer eurós keretbe. A kérelem előtt érdemes áttekinteni a korábban kapott támogatásokat. A pontos feltételeket a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont üzletszabályzata tartalmazza, a kamatot is ebből érdemes ellenőrizni. A meglévő hitellel rendelkezőknek érdemes a hitelközponttól megkérdezniük, változik-e a saját szerződésük kamata.

Csekély összegű támogatások: központi nyilvántartás és közzététel a Kincstár rendszerében

2025. november 6.

Jogforrás és hatály

A 347/2025. (XI. 4.) Korm. rendelet az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendeletet (Atr.) módosítja. Felhatalmazását az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 109. § (1) bekezdés 15d. pontja adja. A 7. § (1) bekezdése szerint a rendelet a kihirdetését követő 5. napon, 2025. november 9-én lép hatályba, a 2. § (2) bekezdése azonban 2026. január 1-jén. A 8. § szerint a rendelet az (EU) 2025/1442 bizottsági irányelvnek való megfelelést is szolgálja, amely a 2006/111/EK irányelv jelentéstételi kötelezettségeit módosítja.

A szabályozás lényege

A preambulum szerint a csekély összegű támogatásokat az uniós szabályokkal összhangban kötelező központi adatbázisban nyilvántartani és hozzáférhetővé tenni. A módosított Atr. 18/E. § (1) bekezdése szerint a támogatást nyújtó a nyilvántartási és hozzáférhetővé tételi kötelezettségét a Kincstár által működtetett monitoringrendszeren keresztül teljesíti. Ennek alapja az Áht. 56/C. §-a, valamint az Ávr. 102/E. és 102/F. §-a. A Kincstár az előző naptári év aggregált adatait minden év április 30-ig megküldi a miniszternek (18/E. § (2) bek.). A miniszter ezeket június 30-ig továbbítja az Európai Bizottságnak (18/E. § (3) bek.). Az új 37/A. § szerint ezeket a kötelezettségeket az (EU) 2023/2831 és 2023/2832 bizottsági rendelet szerinti támogatásoknál először a 2026. évi, a mezőgazdasági de minimis támogatásoknál a 2027. évi adatokra kell alkalmazni. A preambulum szerint a rendelet hatályon kívül helyezi a feldolgozóiparban működő, 250 millió eurót meghaladó árbevételű közvállalkozások évenkénti pénzügyi információnyújtási kötelezettségét.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A de minimis támogatásban részesülő vállalkozások adatai egységes, nyilvános rendszerbe kerülnek. Ez a háromévenkénti értékhatár betartásának ellenőrzését egyszerűsíti, ugyanakkor csökkenti a hibás vagy hiányos nyilatkozatok kockázatát. A kedvezményezett nyilatkozattételi, a támogatást nyújtó igazoláskibocsátási kötelezettsége a preambulum szerint továbbra is fennáll. Az állami tulajdonú, nagy árbevételű feldolgozóipari társaságok adminisztratív terhe csökken. A támogatást nyújtó szervezetek, így a minisztériumok, a fejezeti kezelésű előirányzatok kezelői és a pénzügyi közvetítők, adatszolgáltatási terhe ugyanakkor nő. Közvetve a kedvezményezettek felé is szigorúbb adatkérés várható. A nyilvános adatbázis a versenytársak és üzleti partnerek számára is megismerhetővé teszi az odaítélt támogatásokat.

Teendők és határidők

A vállalkozásoknak érdemes nyilvántartaniuk a 2026-tól odaítélt csekély összegű támogatásaikat, és azokat összevetni a monitoringrendszer adataival. A támogatási kérelmekben tett nyilatkozatoknak az egy és ugyanazon vállalkozásnak minősülő cégekre is ki kell terjedniük. Számolni kell azzal, hogy a kapott támogatások adatai nyilvánossá válnak. Az érintett közvállalkozások a 2025. november 9-ét követő időszakra már nem kötelesek az éves pénzügyi információkat szolgáltatni. A támogatást nyújtó szervezeteknek a 2026. évi adatokra vonatkozóan a Kincstár rendszerében kell eleget tenniük nyilvántartási feladataiknak. Az első aggregált éves adatszolgáltatás 2027. április 30-ig esedékes.

Nyilvános adatbázisba kerülnek a csekély összegű támogatások

2026-tól a vállalkozásoknak nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatásokat a Magyar Államkincstár monitoringrendszerében kell nyilvántartani és hozzáférhetővé tenni. Ezt egy november elején kihirdetett kormányrendelet írja elő.

Az uniós de minimis szabályok szerint egy vállalkozás három év alatt legfeljebb meghatározott összegű csekély összegű támogatást kaphat. Ennek ellenőrzése eddig nagyrészt a kedvezményezett nyilatkozatán alapult. Az új rendszerben a támogatást nyújtó szervezetnek a Kincstár által működtetett központi rendszerben kell rögzíteniük és nyilvánossá tenniük a támogatásokat. Ezt először a 2026-os adatokra kell alkalmazni.

A vállalkozások számára a változás átláthatóbbá teszi a még felhasználható támogatási keretet. Egyúttal szigorúbb ellenőrzést is jelent, mert a hibás nyilatkozatok könnyebben kiderülnek. A kedvezményezett nyilatkozattételi kötelezettsége megmarad.

A rendelet megszüntette a nagy árbevételű állami tulajdonú feldolgozóipari cégek éves pénzügyi információszolgáltatási kötelezettségét is. Érdeemes saját nyilvántartást vezetni a kapott támogatásokról, és azt összevetni a nyilvános adatokkal. Így időben kiderül, ha egy tervezett pályázat már túllépné a háromévenkénti keretet. A mezőgazdasági csekély összegű támogatásokra a szabály 2027-től lesz alkalmazandó.

Stratégiai jelentőségű építési anyagok: kivitel csak bejelentés és visszaigazolás után

2025. november 6.

Jogforrás és hatály

A stratégiai jelentőségű építési anyagok megállapításáról szóló 33/2025. (XI. 4.) ÉKM rendelet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 225. § (4) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján készült. A preambulum szerint a kivitel szabályait a Méptv. tartalmazza, a rendelet ennek koherens részeként határozza meg a stratégiai jelentőségű anyagok körét. A rendelet 2. §-a szerint a kihirdetését követő napon, 2025. november 5-én lépett hatályba. Más jogszabályt nem módosít. Az anyagkört az 1. melléklet tartalmazza.

A szabályozás lényege

Az 1. melléklet a nyolcjegyű vámtarifaszám első négy számjegye szerint határozza meg a bejelentésköteles termékeket. Ide tartozik a homok és kvarchomok (2505), a kavics, sóder és zúzott kő (2517), valamint a portland- és egyéb hidraulikus cement (2523). Bejelentésköteles a tűzálló cement és habarcs (3816), az ásványi gyapot (6806) és a gipsztábla (6809) is. A listán szerepel több vas- és acéltermék (7212, 7213, 7214, 7216, 7217, 7225, 7301), a vas- és acélhulladék (7204), valamint a 6 mm-nél vastagabb fűrészelt fa (4407, a 44079 kezdetű árukör kivételével). A melléklet megadja a mennyiségi mutatókat is. A Méptv. 202/A. § (1) bekezdése szerint az ilyen anyag adásvételi szerződés alapján történő kivitelét be kell jelenteni az építésgazdaságért felelős miniszternek. Az anyag csak a bejelentés tudomásulvételének visszaigazolása után vihető ki. A 202/B. § (1) bekezdése szerint a bejelentést a szerződés létrejöttét követő naptól számított öt napon belül, magyar nyelven, formanyomtatványon kell megtenni. A bejelentés díj- és költségmentes (202/B. § (5) bek.).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Közvetlenül érinti az építőanyag-gyártókat, a kereskedőket, a fémhulladék-kereskedőket és a faipari vállalkozásokat, amelyek a felsorolt termékeket külföldre értékesítik. A miniszter harminc napon belül nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról (202/C. § (1) bek.). Ez az exportügyletek teljesítését késleltetheti, és bizonytalanságot visz a szerződéses ütemezésbe. Ha az állam élni kíván elővásárlási jogával, a külföldi vevővel kötött ügylet megghiúsulhat, ami a szerződésekben kockázatmegosztást igényel. A tranzitszállításra a 202/A. § külön szabályt tartalmaz, ilyenkor a miniszter nem nyilatkozik. Az adminisztratív teher nem jár díjjal, de a határidők miatt belső folyamatot kell kialakítani, különösen a rendszeres exportot bonyolító cégeknél.

Teendők és határidők

Az exportőröknek azonosítaniuk kell, mely termékeik tartoznak a melléklet szerinti vámtarifaszámok alá. Minden kiviteli adásvételt öt napon belül be kell jelenteni. A bejelentéshez csatolni kell a szerződést, a számlát, ha rendelkezésre áll, és a szállítási okiratot, idegen nyelvű okiratnál magyar fordítással (202/B. § (3)–(4) bek.). A hibás vagy hiányos bejelentést a miniszter tíz napon belül elutasítja (202/C. § (2) bek.). A szerződés előtti vagy az elővásárlási határidőn belüli kiviteli rendelkezés érvénytelen (202/C. § (3) bek.), ezért a szállítási határidőket ehhez kell igazítani.

Építőanyag-export: cement, acél, fa és sóder csak bejelentés után vihető ki

November 5-től rendelet sorolja fel, mely építési anyagok kivitelét kell előzetesen bejelenteni. A lista a homoktól a betonacélon át a fűrészelt fáig terjed, és az állam elővásárlási jogot gyakorolhat.

Az építési és közlekedési miniszter rendelete vámtarifaszám szerint határozza meg a stratégiai jelentőségű építési anyagokat. Ide tartozik a homok, a kavics és a zúzott kő, a cement, a gipszkarton és az ásványgyapot szigetelés. A listán szerepelnek továbbá egyes acéltermékek, a vas- és acélhulladék, valamint a fűrészelt fa.

Ha egy vállalkozás ilyen terméket külföldi vevőnek ad el, a szerződés megkötését követő öt napon belül be kell jelentenie az ügyletet a miniszternek. Az áru csak a bejelentés visszaigazolása után hagyhatja el az országot. A miniszter harminc napon belül dönt arról, hogy az állam élni kíván-e elővásárlási jogával. A bejelentés ingyenes.

Az exportőröknek érdemes most átnézniük termékkörüket és futó szerződéseiket. A szállítási határidőket a bejelentési és döntési időhöz kell igazítani. A hiányos bejelentést a hatóság elutasítja, a korai kiviteli rendelkezés pedig érvénytelen. Ha az állam nem él elővásárlási jogával, a kivitel a visszaigazolás után teljesíthető.

MFB agrár-, élelmiszeripari és TÉSZ forgóeszköz-hitelprogramok csekély összegű kamattámogatása

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

Az agrárminiszter három rendeletet adott ki a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások eljárási rendjéről szóló 2022. évi LXV. törvény (KAP törvény) 48. § (4) bekezdése alapján. A 46/2025. (XI. 11.) AM rendelet az MFB Agrár Forgóeszköz Hitelprogram 2025, a 47/2025. (XI. 11.) AM rendelet az MFB Élelmiszeripari Forgóeszköz Hitelprogram 2025 kamattámogatásáról szól. A 49/2025. (XI. 13.) AM rendelet az MFB TÉSZ Forgóeszköz Hitelprogram 2025 kamattámogatását szabályozza. A 46/2025. és a 47/2025. AM rendelet a kihirdetését követő napon, 2025. november 12-én lépett hatályba (11. §). A 49/2025. AM rendelet a kihirdetését követő tizenötödik napon, 2025. november 28-án lép hatályba (11. §).

A szabályozás lényege

Jogosult az a mezőgazdasági termelő, élelmiszeripari vállalkozás, illetve termelői szerveződés, amely a programhoz csatlakozott pénzügyi intézménnyel 2026. december 31-ig hitelszerződést köt (2. § (1) bek.). A kamattámogatás nem haladhatja meg az egy és ugyanazon vállalkozás szabad csekély összegű támogatási keretét. Legfeljebb a hitelkamat 60 százaléka lehet, de évi 4 százalékpontnál nem több (2. § (2) bek.). Az általános csekély összegű támogatás három év alatt legfeljebb 300 000 eurónak megfelelő forintösszeg lehet (10. § (1) bek.). A kérelmet a futamidő alatt egyszer, a pénzügyi intézménynél kell benyújtani, 0,05 százalékpontos lépésközzel megjelölve az igényelt mértéket (3. §). A pénzügyi intézmény lekérdezi a szabad keretet, a Kincstár harminc napon belül dönt és támogatástartalom-igazolást állít ki (4–5. §). A vállalkozás a támogatással csökkentett kamatot fizeti (6. § (1) bek.). A preambulum szerint a program a járványok és aszály miatt megnövekedett finanszírozási igényre reagál.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az érintett agrár- és élelmiszeripari vállalkozások forgóeszköz-hiteleinek kamatterhe jelentősen mérséklődik, ami javítja likviditásukat. A támogatás azonban felhasználja a csekély összegű keretet, ezért más de minimis támogatások igénybevételét korlátozhatja. A hitel nem rendeltetésszerű felhasználása jogosulatlan részvételnek minősül (46/2025. AM rendelet 6. § (3) bek.), és a Kincstár a KAP törvény alapján jár el. A kamattámogatás az igénybevétel kezdő időpontjától, legkorábban a kérelem negyedévét megelőző második negyedév első napjától vehető igénybe (3. § (2) bek. b) pont). A pénzügyi intézmény negyedévente kéri a megelőlegezett támogatás kifizetését a Kincstártól (7. § (1) bek.), így a vállalkozást a kifizetési eljárás közvetlenül nem terheli.

Teendők és határidők

A hitelt a programhoz csatlakozott bankoknál, az MFB Zrt. honlapján közzétett listán szereplő intézményeknél lehet igényelni. A szerződést 2026. december 31-ig kell megkötni. A kérelemhez nyilatkozni kell a megelőző három évben kapott csekély összegű támogatásokról, és csatolni kell a 37/2011. Korm. rendelet 11/A. §-a szerinti nyilatkozatokat (4. § (1) bek.). A csekély összegű támogatási adatok változását öt napon belül a pénzügyi intézménynek, a hitelszerződés módosítását harminc napon belül a Kincstárnak kell jelezni (4. § (1) bek. b) és cc) pont). A kizárt tevékenységekre, így egyes halászati és exporthoz kötött célokra, a 8. § korlátozásai vonatkoznak.

Kamattámogatott forgóeszközhitel agrár- és élelmiszeripari vállalkozásoknak

Az MFB három új forgóeszköz-hitelprogramjában a mezőgazdasági termelők, az élelmiszeripari cégek és a termelői szerveződések akár évi 4 százalékpontos kamattámogatást kaphatnak 2026 végéig kötött hitelekhez.

Az agrárminiszter novemberben három rendeletben szabályozta az MFB Agrár, Élelmiszeripari és TÉSZ Forgóeszköz Hitelprogram 2025 kamattámogatását. A támogatás a hitelkamat legfeljebb 60 százaléka, de évente legfeljebb 4 százalékpont lehet. A vállalkozás már a csökkentett kamatot fizeti a banknak, a különbözetet a Kincstár téríti meg.

A kedvezmény csekély összegű támogatásnak minősül, ezért csak a háromévenkénti de minimis keret erejéig vehető igénybe. A kérelemben nyilatkozni kell a korábban kapott ilyen támogatásokról, a bank pedig ellenőrzi a még szabad keretet.

A hitelszerződést a programhoz csatlakozott bankoknál 2026. december 31-ig lehet megkötni, a kamattámogatást a futamidő alatt egyszer kell kérni. A TÉSZ-program rendelete november 28-án lép hatályba, a másik kettő már november 12-től alkalmazandó. A hitel nem rendeltetésszerű felhasználása esetén a támogatást vissza kell fizetni, ezért a felhasználást érdemes dokumentálni. A kérelem a megelőző két negyedévben fizetett kamatokra is vonatkozhat.

Mesterséges intelligencia: kormányzati intézkedéscsomag a gazdasági alkalmazás és az adatgazdaság támogatására

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

A Kormány 2025. november 4-én négy határozatot fogadott el a mesterséges intelligenciáról (MI): az 1403/2025. (XI. 4.) Korm. határozatot a Nemzeti Jogszabálytár és a LegalAI jogi támogató rendszer továbbfejlesztéséről, az 1404/2025. (XI. 4.) Korm. határozatot az MI-fejlesztést támogató nemzetközi együttműködésről, az 1405/2025. (XI. 4.) Korm. határozatot a társadalmi MI-tudatosság erősítéséről, valamint az 1406/2025. (XI. 4.) Korm. határozatot az MI-szektor stratégiai megerősítéséről és kiemelt fejlesztési területeiről. Ezeket egészíti ki az 1416/2025. (XI. 13.) Korm. határozat az MI hazai alkalmazását támogató gazdaságfejlesztési és adatgazdasági intézkedésekről. A határozatok normatív erővel nem rendelkeznek: a Kormány tagjainak és a kormánybiztosoknak határoznak meg feladatokat felelősök és határidők megjelölésével, a vállalkozásokra közvetlen kötelezettséget nem rónak, de kijelölik a várható jogalkotás és támogatáspolitikai irányát.

A szabályozás lényege

Az 1416/2025. Korm. határozat 1. pontja elrendeli a versenyképességi stratégia (2024–2030) MI-alapú felülvizsgálatát 2025. december 31-ig, az 5. pont szerint 2026. március 20-ig előterjesztés készül a hazai adatgazdaság működéséről, kitérve az adatmegosztásra, az interoperabilitásra, a B2B és B2G adathozzáférésre, valamint a díj- és ösztönzőrendszerre. A 3. pont az egészségügyi, agrár-, robotikai és gyártástechnológiai MI-projektek további forrásainak vizsgálatát írja elő, a 6. pont pedig 2026. január 31-ig hatástanulmányt arról, hogyan válhat Magyarország Közép-Európa MI-robot célországává. Az 1406/2025. Korm. határozat 4. pontja 2026. február 20-ig javaslatot vár ipari tesztkörnyezetekre, különösen autonóm gépek tesztelésére, szabályozási kivételekkel és felügyeleti garanciákkal, 7. pontja ugyanezen határidővel a hazai vállalatok MI-alkalmazási képességeinek országos térképét. Az 1404/2025. Korm. határozat 3. pontja 2025. december 31-ig az adatközponti és MI-beruházások engedélyezési, adó- és infrastrukturális ösztönzőinek felülvizsgálatát rendeli el, az 1405/2025. Korm. határozat 11. pontja pedig MI-célú kutatás-fejlesztési pályázatok kiírásának vizsgálatát 2026. május 31-ig. Ugyanezen határozat 3. pontja a munkaerő-tartalék kompetenciáinak feltérképezését és az MI-alapú állaspárosítás vizsgálatát irányozza elő 2026. március 31-ig, az 1406/2025. Korm. határozat 5. pontja pedig a Magyar MI Tanács működési feltételeiről szóló javaslatot 2025. december 31-ig.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A csomag elsősorban az MI-fejlesztő és -alkalmazó vállalkozásokat, az adatközpont-üzemeltetőket és -befektetőket, a robotikai, gyártástechnológiai, egészségügyi és agrárvállalkozásokat, valamint a nagy adatvagyonnal rendelkező cégeket érinti. Közvetlen költséghatás nincs, a határozatok azonban kijelölik a várható pályázati források, beruházásösztönzők és tesztkörnyezetek irányát. Az adatgazdasági előterjesztés nyomán új adatmegosztási és adathozzáférési szabályok várhatók, amelyek az adatvagyon kezelésének és hasznosításának feltételeit is alakíthatják. A munkaerőpiaci és oktatási intézkedések középtávon az MI-kompetenciával rendelkező munkaerő kínálatát bővíthetik, ami a toborzási és képzési költségeket is befolyásolja.

Teendők és határidők

A vállalkozásoknak azonnali teendőjük nincs. Érdemes azonban figyelemmel kísérniük a 2025. december 31-i (stratégiai felülvizsgálat, beruházási környezet), a 2026. február 20-i (tesztkörnyezetek, vállalati MI-kompetenciaterkép) és a 2026. március 20-i (adatgazdaság) határidőkhöz kötődő kormányzati javaslatokat, mert ezekből következhetnek a támogatási felhívások és a jogszabály-módosítások. A beruházást tervező cégeknek célszerű felmérniük saját MI-felkészültségüket és adatvagyonukat, hogy a megnyíló pályázati és ösztönzési lehetőségekre gyorsan reagálhassanak.

Mesterséges intelligencia: pályázatok, tesztkörnyezetek és adatgazdasági szabályok jöhetnek

A Kormány novemberben öt határozatban jelölte ki a mesterséges intelligencia hazai fejlesztésének és gazdasági alkalmazásának irányait. A vállalkozások új forrásokra, beruházásösztönzőkre és adatmegosztási szabályokra számíthatnak.

A november 13-i 1416/2025. Korm. határozat szerint az év végéig felülvizsgálják a versenyképességi stratégiát a mesterséges intelligencia szempontjából, jövő márciusig pedig javaslat készül a hazai adatgazdaság működéséről, az adatmegosztástól a vállalatok közötti adathozzáférésig. Vizsgálják az egészségügyi, agrár-, robotikai és gyártástechnológiai MI-projektek további forrásait is.

A november 4-i határozatok egyebek mellett ipari tesztkörnyezetek kialakítását irányozzák elő, különösen önjáró gépek kipróbálására, továbbá országos felmérést a hazai cégek MI-képességeiről. Az adatközponti és MI-beruházások engedélyezési, adó- és infrastrukturális ösztönzőit még idén áttekintik. Jövő tavaszig vizsgálják azt is, hogyan segítheti a mesterséges intelligencia az álláskeresőket és a munkáltatók egymásra találását, a szakképzésben és a felsőoktatásban pedig bővül az MI-oktatás.

A határozatok közvetlenül nem kötelezik a vállalkozásokat, de jelzik, merre mozdulhat a támogatáspolitikák. Aki MI-fejlesztést, adatközponti beruházást vagy automatizálást tervez, annak érdemes már most rendbe tennie adatvagyonát és felmérnie felkészültségét, hogy a meghirdetett pályázatokra időben jelentkezhesen.

Rozsdaövezeti akcióterületek bővítése: új azonnali akcióterület Szentgotthárdon és Monoron

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

A Kormány a 357/2025. (XI. 13.) Korm. rendelettel módosította a rozsdaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: R.). A módosító rendelet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 74. pontjában kapott felhatalmazáson alapul, és 3. §-a szerint a kihirdetését követő napon lépett hatályba. A módosítás az R. 1a. mellékletét érinti, és az R.-t új 20. §-sal egészíti ki, amely átmeneti rendelkezést tartalmaz. A preambulum szerint a cél a jellemzően elhanyagolt, kihasználatlan, környezetszennyezéssel terhelt területek tiszta, egészséges élet- és munkakörnyezetté alakítása.

A szabályozás lényege

Az R. 1. §-a értelmében a Kormány rozsdaövezeti akcióterületté jelöli ki az 1. és az 1a. mellékletben lehatárolt ingatlanokat, valamint az ezekből telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanokat, és meghatározza azok típusát. A módosítás nyomán az 1a. melléklet 4. sora szerint Szentgotthárd belterületén az 1275/2 helyrajzi számú ingatlan azonnali rozsdaövezeti akcióterület, ahol egykori gazdasági-üzemi terület helyén lakóterület-fejlesztés valósul meg. Az 5. sor szerint Monor belterületén az 5257 helyrajzi számú ingatlan szintén azonnali rozsdaövezeti akcióterület, az egykori honvédségi terület helyén tervezett lakóterületi fejlesztéssel. Az R. 20. §-a szerint a módosított 4. és 5. sort a hatálybalépéskor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell. Lényeges, hogy az R. 2–4. §-a szerinti kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítás, a tizenöt napos ügyintézési és nyolcnapos szakhatósági határidő, valamint a településképi eljárások mellőzése az 1. melléklet szerinti ingatlanokhoz kötődik, az 1a. melléklet ingatlanaira ezek a kedvezmények nem terjednek ki.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az intézkedés közvetlenül a két ingatlanon fejlesztő ingatlanfejlesztőket, valamint az ott lakást vásárlókat és a beruházásban részt vevő kivitelezőket érinti. A kijelölés legjelentősebb gazdasági hatása adójogi: az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 82. § (2) bekezdése és 3. számú melléklet I. rész 59. sora alapján az 5 százalékos kulcs alá tartozik a jogszabályban meghatározott rozsdaövezeti akcióterületen található földrészleten létesített többlakásos lakóingatlanban kialakított, legfeljebb 150 négyzetméter összes hasznos alapterületű, a 86. § (1) bekezdés j) pont ja), jb) vagy jc) alpontja alá tartozó lakás értékesítése. Ez a 27 százalékos általános kulcshoz képest érdemben javítja a projektek megtérülését.

Teendők és határidők

Az érintett fejlesztőknek érdemes ellenőrizniük, hogy terveik és értékesítési konstrukcióik megfelelnek-e az 5 százalékos áfakulcs feltételeinek, különösen a többlakásos kialakítás és a 150 négyzetméteres alapterületi korlát tekintetében, és ennek megfelelően kell kialakítaniuk az árazást és a szerződéseket. A folyamatban lévő hatósági ügyekben a kijelölésre az R. 20. §-a alapján hivatkozni lehet. Mivel az 1a. mellékletben szereplő beruházások nem minősülnek kiemelt jelentőségű ügynek, az általános ügyintézési határidőkkel kell számolni.

Két újabb rozsdavezeti akcióterület: Szentgotthárd és Monor

Novembertől Szentgotthárdon egy egykori üzemi, Monoron egy volt honvédségi terület is azonnali rozsdavezeti akcióterület. Az itt épülő kisebb lakások értékesítésére kedvezményes, 5 százalékos áfa alkalmazható.

A Kormány a 357/2025. Korm. rendelettel két ingatlannal bővítette a rozsdavezeti akcióterületek listáját: a szentgotthárdi 1275/2 és a monori 5257 helyrajzi számú ingatlanon lakóterület-fejlesztés valósulhat meg. A kijelölést a már folyamatban lévő hatósági ügyekben is alkalmazni kell, így az a már megkezdett engedélyezési eljárásokra is kiterjed.

A fejlesztők számára a legfontosabb következmény az áfa: rozsdavezeti akcióterületen többlakásos épületben kialakított, legfeljebb 150 négyzetméteres lakás értékesítésére 5 százalékos kulcs vonatkozik a 27 százalékos általános kulcs helyett. Ez a vevők számára alacsonyabb árat, a beruházók számára jobb megtérülést jelenthet.

Fontos ugyanakkor, hogy az új helyszínek nem tartoznak a kiemelt jelentőségű ügyek közé, így a gyorsított engedélyezési határidők és az egyes eljárási könnyítések itt nem érvényesülnek. A fejlesztőknek érdemes a terveket és a szerződéseket az áfakedvezmény feltételeihez igazítaniuk, és az engedélyezésnél az általános határidőkkel számolniuk. A kedvezményes kulcs csak a feltételeknek megfelelő lakásokra alkalmazható, a nagyobb lakásokra és a nem lakáscélú egységekre nem.

Egyszerűbb idegenforgalmiadó-bevallás: az NTAK készítheti el a bevallás tervezetét

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

A Kormány 2025. november 13-án fogadta el az idegenforgalmi adó bevallási kötelezettségének egyszerűsítéséről szóló 1420/2025. (XI. 13.) Korm. határozatot. A határozat a Kormány tagjai számára állapít meg feladatokat, a szálláshely-szolgáltatókra közvetlen kötelezettséget nem ró, és a hatályos bevallási szabályokat sem változtatja meg. A végrehajtásért a nemzetgazdasági miniszter felel, a 2–4. pont szerinti feladatok határideje 2026. december 31. Az érintett jogszabályi környezetet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.), az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) és a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK) működését szabályozó 235/2019. (X. 15.) Korm. rendelet adja.

A szabályozás lényege

A határozat 1. pontja szerint a Kormány egyetért a szálláshely-szolgáltatók idegenforgalmiadó-bevallási kötelezettségének egyszerűsítésével úgy, hogy az idegenforgalmi adóbevallás tervezetét az NTAK készítse el. A 2. pont a szükséges jogszabályi környezet felülvizsgálatát és módosítását, valamint az informatikai fejlesztések felmérését és végrehajtását írja elő. A 3. pont alapján a nemzetgazdasági miniszter az NTAK üzemeltetőjével együttműködve gondoskodik a rendszer fejlesztéséről, a 4. pont szerint pedig a Magyar Államkincstár bevonásával felméri az Önkormányzati ASP Adó szakrendszer fejlesztési igényét. A jelenlegi szabályok szerint a Htv. 34. § (1) bekezdése alapján az adót ellenérték fejében történő átengedés esetén a szállásadó szedi be a szállásdíjjal együtt, a (2) bekezdés szerint a beszedés elmulasztása esetén is be kell fizetnie. Az Art. 2. melléklet II. A) 3. pontja alapján az adóbeszedésre kötelezett a tárgyhónapot követő hónap tizenötödik napjáig nyújt be bevallást. A 235/2019. Korm. rendelet 8. §-a már ma lehetővé teszi a bevallás tervezetének kialakításához felhasználható, személyes adatot nem tartalmazó adatok lekérdezését az NTAK felületén.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az intézkedés valamennyi szálláshely-szolgáltatót érinti, a szállodáktól az egyéni vállalkozóként vagy adószámos magánszemélyként működő magánszálláshelyekig. A havi bevallás összeállítása jelenleg külön adminisztrációs terhet jelent, különösen a több településen működő szolgáltatóknál. Az NTAK-adatokból előállított tervezet csökkentheti a bevallási hibák kockázatát és az ezekhez kapcsolódó önkormányzati adóhatósági jogkövetkezményeket. Közvetve a szálláshelykezelő szoftverek fejlesztői is érintettek, mert a tervezet a szoftverekből továbbított adatokra épül. A tényleges tehercsökkenés a végrehajtó jogszabályok tartalmától, így különösen attól függ, hogy a tervezetet a szolgáltató módosítás nélkül jóváhagyhatja-e.

Teendők és határidők

A szálláshely-szolgáltatóknak egyelőre nincs új teendőjük: az Art. 2. melléklet II. A) 3. pontja szerinti havi bevallást változatlanul a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig kell benyújtaniuk az illetékes önkormányzati adóhatósághoz, a beszedett adó befizetésére pedig a hatályos szabályok irányadók. A vendégektől az adót a Htv. 34. § (1) bekezdése alapján továbbra is a szállásdíjjal együtt kell beszédni, és a beszedés elmulasztása a befizetési kötelezettség alól sem mentesít. Érdemes ugyanakkor ellenőrizni, hogy a szálláshelykezelő szoftver pontosan továbbítja-e az adatokat az NTAK-ba, mert a jövőbeni tervezet ezekre épül. A jogszabály-módosítások és fejlesztések véghatárideje 2026. december 31., ezért a változásokat a következő hónapokban kihirdetendő jogszabályok fogják részletezni, amelyeket a szálláshely-szolgáltatóknak és szoftverszállítóiknak célszerű nyomon követniük.

Idegenforgalmi adó: az NTAK készítheti el a bevallás tervezetét

A Kormány döntött arról, hogy egyszerűsíti a szálláshelyek idegenforgalmiadó-bevallását. A cél, hogy a havi bevallás tervezete az NTAK-ba már beküldött adatokból készüljön el, így kevesebb legyen a kézi adminisztráció.

Az 1420/2025. Korm. határozat szerint a nemzetgazdasági miniszter feladata, hogy felülvizsgálja a szükséges jogszabályokat, és az NTAK üzemeltetőjével, valamint a Magyar Államkincstárral együtt elvégeztesse az informatikai fejlesztéseket. Ebbe az önkormányzati adóügyeket kezelő ASP Adó szakrendszer is beletartozik. A munkára 2026 végéig van idő, a részletes szabályokat tehát később kihirdetendő jogszabályok határozzák meg.

A szálláshely-szolgáltatók ma havonta, a tárgy hónapot követő hónap 15-éig nyújtanak be bevallást a vendégektől beszedett idegenforgalmi adóról a település önkormányzati adóhatóságához. Ez különösen a több településen működő szolgáltatóknak jelent sok munkát. Az NTAK-ból már most lekérdezhetők a bevalláshoz használható adatok, a tervezett megoldás azonban kész tervezetet adna.

Addig minden a régiben marad, a bevallási határidőket továbbra is be kell tartani. Érdeemes viszont ellenőrizni, hogy a szálláshelykezelő szoftver hiánytalanul és pontosan küldi-e az adatokat az NTAK-ba, hiszen a későbbi automatikus tervezet ezekből készül majd.

Önkéntes pénztárak: magasabb kilépési költséglevonás és új hozamráta-számítási szabályok 2026-tól

2025. november 17.

Jogforrás és hatály

A Kormány a 353/2025. (XI. 13.) Korm. rendelettel az önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak befektetési és gazdálkodási szabályairól szóló 281/2001. (XII. 26.) Korm. rendeletet (Nyp. r.), a 354/2025. (XI. 13.) Korm. rendelettel pedig az önkéntes kölcsönös egészség- és önszegélyező pénztárak egyes gazdálkodási szabályairól szóló 268/1997. (XII. 22.) Korm. rendeletet (Ep. r.) módosította. Mindkét módosító rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba (353/2025. Korm. rendelet 6. §, 354/2025. Korm. rendelet 2. §). A változások tartalma a módosított rendeletek hatályos és 2026. január 1-jétől alkalmazandó szövegének összevetéséből állapítható meg.

A szabályozás lényege

Az Nyp. r. 29. § (2) bekezdése szerint a tagsági jogviszony megszűnése, valamint az egyéni nyugdíjszámlán nyilvántartott összeg egészének vagy egy részének felvétele esetén a tag követeléséből levonható indokolt költség felső határa 3000 forintról 4000 forintra emelkedik, amely továbbra is megnövelhető az utalás költségével. Az Ep. r. 21/A. § (2) bekezdése alapján az egészség- és önszegélyező pénztárakban a tagsági jogviszony megszűnésekor levonható indokolt költség felső határa 4000 forintról 5000 forintra nő; a (3) bekezdés változatlanul tiltja egyéb díj, költség vagy levonás érvényesítését. A nyugdíjpénztáraknál az Nyp. r. 23. § (1) bekezdése szerint a hozamrátát a pénztár egésze helyett a fedezeti tartalékra kell kiszámítani, választható portfóliós rendszerben a fedezeti tartalékra és az egyes portfóliókra külön-külön. A 4. számú melléklet A. pont 1. e) alpontja módszert ad a fedezeti tartalék hozamrátájának számítására arra az esetre, ha egy portfólió indulása miatt valamely évre nincs portfólió szintű adat: a negyedéves hozamokat a negyedév végi piaci értékkel súlyozva kell átlagolni. A 24. § (2) bekezdése és a 25. § (1) bekezdés e)–f) pontja ehhez igazítja a Felügyelet felé teljesítendő bejelentést és az éves nyilvánosságra hozatalt, a 25. § (3) bekezdése pedig előírja, hogy a kereskedelmi kommunikációban választható portfóliós rendszerben a portfóliókra vonatkozó hozamrátákat kell feltüntetni.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A módosítás közvetlenül az önkéntes pénztárakat, közvetve a munkáltatói hozzájárulást juttatásként nyújtó munkáltatókat és a pénztártag munkavállalókat érinti. A tagok kilépéskor, illetve nyugdíjpénztári kifizetéskor legfeljebb 1000 forinttal magasabb költséglevonással számolhatnak. Az egységes, fedezeti tartalék szintű hozamszámítás és -közzététel javítja a pénztárak összehasonlíthatóságát, ami a munkáltatói pénztárválasztásnál is hasznos információ. A pénztárak számára a módszertani átállás informatikai és adminisztratív költséggel jár, különösen a választható portfóliós rendszert működtető nyugdíjpénztáraknál.

Teendők és határidők

A pénztáraknak 2026. január 1-jéig át kell alakítaniuk díj- és költségsszabályaikat, hozamszámítási módszertanukat és marketinganyagaikat. A munkáltatóknak célszerű a pénztári juttatásról szóló belső tájékoztatót frissíteniük, és a 2026-os hozamközléseket már az új módszer szerint értékelniük. A pénztárak a fedezeti tartalék tárgyévi hozamrátáit az Nyp. r. 24. § (2) bekezdése szerint a tárgyévet követő év január 31-éig jelentik be a Felügyeletnek, amely február 28-áig teszi közzé azokat. A munkavállalókat érdemes tájékoztatni arról is, hogy a kilépéskor, illetve kifizetéskor levonható költség felső határa emelkedik, a munkáltatói hozzájárulás szabályait a két rendelet nem érinti.

Önkéntes pénztárak: drágulhat a kilépés, átláthatóbbá válnak a hozamok

Januártól a nyugdíjpénztárakban 4000, az egészség- és önszegélyező pénztárakban 5000 forintra emelkedik a pénztártagok követeléséből kilépéskor levonható költség felső határa, a nyugdíjpénztárak hozamait pedig egységesebb módszerrel kell kiszámítani és közzétenni.

A Kormány novemberben két rendelettel módosította az önkéntes pénztárak gazdálkodási szabályait, a változások 2026. január 1-jén lépnek hatályba. Nyugdíjpénztárban a tagság megszűnésekor vagy a számlán lévő összeg felvételekor legfeljebb 4000 forint indokolt költség vonható le a korábbi 3000 forint helyett, az egészség- és önszegélyező pénztáraknál a kilépési költség plafonja 5000 forint lesz.

A nyugdíjpénztáraknak a hozamrátát a fedezeti tartalékra, választható portfóliós rendszerben portfóliónként is ki kell számítaniuk. A reklámokban a portfóliós hozamokat kell feltüntetni, ami megkönnyíti a pénztárak összevetését. Ha egy portfólió nemrég indult, és egyes évekre nincs saját hozamadata, a rendelet külön számítási módot ír elő a hosszú távú átlaghozamok meghatározására.

A munkáltatói pénztári hozzájárulást nyújtó cégeknek érdemes frissíteniük a dolgozóknak szóló tájékoztatást, és a jövő évi hozamközléseket már az új módszer szerint értékelniük a pénztár kiválasztásakor vagy felülvizsgálatakor. A munkáltatói hozzájárulást a rendeletek nem érintik.

A TB-kiskönyv megszüntetésének végrehajtási szabályai: munkáltatói teendők 2026-tól

2025. november 14.

Jogforrás és hatály

A Kormány a 351/2025. (XI. 12.) Korm. rendeletben állapította meg a TB-kiskönyv megszüntetésével kapcsolatos végrehajtási szabályokat, egyúttal több egészségbiztosítási és köznevelési tárgyú kormányrendeletet módosított. A rendelet kilenc kormányrendeletet érint, a vállalkozások szempontjából a legfontosabb a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény végrehajtásáról szóló 217/1997. (XII. 1.) Korm. rendelet (Vhr.) módosítása (1–7. §), továbbá az egészségbiztosítási szervekről szóló 386/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet kiegészítése (16–17. §). A 20. § (1) bekezdése szerint a rendelet főszabályként a kihirdetését követő napon lép hatályba, a (2) bekezdés alapján azonban az 1., 2., 4., 8. és 9. alcím, valamint a 16. § 2026. január 1-jén, a (3) bekezdés szerint a 3. alcím 2026. március 1-jén. A Vhr.-t érintő munkáltatói szabályok így 2026. január 1-jétől alkalmazandók.

A szabályozás lényege

A Vhr. új 50/E. § (1) bekezdése rendezi a papíralapú nyomtatvány sorsát: a foglalkoztató a részére 2026. január 1-jét megelőzően átadott „Igazolvány a biztosítási jogviszonyról és az egészségbiztosítási ellátásokról” elnevezésű nyomtatványt legkésőbb a foglalkoztatási jogviszony megszűnésekor, hitelt érdemlő módon igazolva adja át a biztosítottnak, aki azt az öregségi nyugdíjkorhatár betöltését követő ötödik év végéig őrzi meg; ha az átadás meghiúsul, a megőrzés a foglalkoztatót terheli. A Vhr. 38. §-a a pénzügyi egészségbiztosítási ellátás és a baleseti táppénz iránti kérelmek kezelését igazítja az elektronikus ügyintézéshez. A (1) bekezdés szerint a foglalkoztató a személyre szabott ügyintézési felületen közzétett elektronikus űrlapot állítja ki, ha nála kifizetőhely nem működik, vagy a biztosított jogviszonya a kifizetőhellyel rendelkező foglalkoztatónál megszűnt. Az (1a) bekezdés alapján a kitöltött űrlapot a benyújtott igazolásokkal együtt a beérkezést követő 5 napon belül kell megküldeni a székhely szerint illetékes kormányhivatalnak. Az új (1b) bekezdés szerint kifizetőhely esetén is ezt az utat kell követni egyes gyermekgondozási díj és örökbefogadói díj iránti kérelmeknél. A 386/2016. Korm. rendelet új 8/B. §-a alapján a Kincstár a 2023. december 31-ét követően megállapított ellátások adatait az elektronikus nyilvántartás ösfeltöltéséhez átadja a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőnek.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A változás minden biztosítottat foglalkoztató munkáltatót érint, a legnagyobb mértékben a nagy létszámú, magas fluktuációjú foglalkoztatókat és a bérszámfejtési szolgáltatókat. Megszűnik a papíralapú nyilvántartás vezetésével és frissítésével járó adminisztráció, ugyanakkor átmeneti terhet jelent a már kiadott Igazolványok visszaadásának igazolható dokumentálása, illetve a meg nem adható példányok hosszú távú megőrzése. A kifizetőhely nélküli foglalkoztatóknál az ötnapos továbbítási határidő elmulasztása az ellátás folyósításának késedelmével és munkavállalói panaszokkal járhat.

Teendők és határidők

A foglalkoztatóknak célszerű 2025 végéig felmérniük, mely munkavállalók Igazolványa van a birtokukban, és kialakítani az átadás igazolható rendjét (átvételi elismervény), amelyet legkésőbb a jogviszony megszűnésekor alkalmazni kell. A meghiúsult átadás esetére megőrzési rendet kell kialakítani. A bérszámfejtési és HR-folyamatokban 2026. január 1-jétől rögzíteni kell az elektronikus űrlap kiállítását és az 5 napos kormányhivatali továbbítást, kifizetőhely esetén a gyermekgondozási díjra vonatkozó kivételeket is.

Búcsúzik a papír TB-kiskönyv: mit kell tennie a munkáltatónak?

Január elsejétől a papíralapú TB-kiskönyv helyét az elektronikus nyilvántartás veszi át. A munkáltatónál lévő példányokat legkésőbb a munkaviszony megszűnésekor igazolható módon vissza kell adni a dolgozóknak.

A Kormány novemberben kihirdetett 351/2025. Korm. rendelete rögzíti, mi történik a 2026 előtt kiadott, a biztosítási jogviszonyról és az egészségbiztosítási ellátásokról szóló igazolványokkal. A munkáltató a nála lévő példányt legkésőbb a jogviszony végén adja át a munkavállalónak, aki azt a nyugdíjkorhatár után még öt évig megőrzi. Ha az átadás nem sikerül, a megőrzés a munkáltató feladata marad.

Változik a táppénz és más pénzbeli ellátások igénylésének rendje is. Ahol nincs társadalombiztosítási kifizetőhely, a munkáltató elektronikus űrlapot állít ki, és azt az igazolásokkal együtt öt napon belül továbbítja a kormányhivatalnak. Bizonyos gyermekgondozási díj iránti kérelemnél akkor is ez az eljárás irányadó, ha a cégnél működik kifizetőhely, ezért a bérszámfejtési rutinokat ennek megfelelően kell átalakítani.

Érdemes már most összeírni a cégnél lévő kiskönyveket, átvételi elismervény-mintát készíteni, és a bérszámfejtőkkel egyeztetni az új határidőket, hogy a januári átállás ne okozzon fennakadást. A visszaadást dokumentálni kell, mert vitás esetben a munkáltatónak kell bizonyítania, hogy a nyomtatványt átadta.

EU Digital Omnibus: javaslat a GDPR, az AI Act és a Data Act egyszerűsítésére

2025. november 24.

Jogforrás és hatály

Az Európai Bizottság 2025. november 19-én két jogalkotási javaslatból álló digitális egyszerűsítési csomagot (Digital Omnibus) terjesztett elő. A COM(2025) 836 javaslat (Digital Omnibus on AI) a mesterséges intelligenciáról szóló (EU) 2024/1689 rendeletet (AI Act) módosítaná, a COM(2025) 837 javaslat (Digital Omnibus) pedig az általános adatvédelmi rendeletet ((EU) 2016/679, GDPR), az adatokról szóló (EU) 2023/2854 rendeletet (Data Act) és további adatjogi aktusokat. A javaslatok rendes jogalkotási eljárásban, az Európai Parlament és a Tanács elfogadásával válhatnak joggá; a jelenleg hatályos szabályok addig változatlanul alkalmazandók, ezért a javaslatoknak közvetlen joghatása még nincs.

A szabályozás lényege

A GDPR-t érintő javaslat szűkítené a személyes adat fogalmát: nem minősülne annak az adat, amelynek kezelője nem rendelkezik az érintett azonosítására észszerűen valószínűsíthető eszközökkel. Rögzítené, hogy a jogos érdek megfelelő jogalap lehet MI-rendszerek fejlesztéséhez és használatához, és feltételekhez kötött kivételt nyitna a különleges adatok kezelésére is. Az adatvédelmi incidens bejelentésére nyitva álló határidő 72-ről 96 órára nőne, a bejelentési kötelezettség pedig az érintettek jogaira valószínűsíthetően magas kockázatot jelentő incidensekre szűkülne. Az ENISA által működtetett egységes uniós incidensbejelentési felület szolgálná a GDPR, a NIS2, a DORA és a CER-irányelv szerinti bejelentéseket. A végberendezésen tárolt információkra (sütik) vonatkozó szabályok az elektronikus hírközlési adatvédelmi irányelvből (2002/58/EK) a GDPR-ba kerülnének, új hozzájárulás-mentes esetekkel és a gépi úton olvasható felhasználói beállítások tiszteletben tartásának kötelezettségével. Az AI Act magas kockázatú rendszerekre vonatkozó kötelezettségei a III. mellékletben felsorolt területeken a 2026. augusztus 2-i időpont helyett a szükséges támogató eszközök rendelkezésre állását megállapító bizottsági döntéstől számított hat hónap elteltével, de legkésőbb 2027. december 2-án, az I. melléklet szerinti termékeknél tizenkét hónap elteltével, de legkésőbb 2028. augusztus 2-án válnának alkalmazandóvá. A kkv-knak járó egyszerűsítéseket a kis közepes piaci tőkeértékű vállalatokra (750 fő és 150 millió euró árbevétel alatt) is kiterjesztenék. A Data Actbe olvadna az adatkormányzási rendelet, a nem személyes adatok szabad áramlásáról szóló rendelet és a nyílt adatokról szóló irányelv.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Elfogadás esetén szinte minden személyes adatot kezelő vállalkozás érintett lenne, különösen az MI-fejlesztők és -alkalmazók, az online szolgáltatók, a felhőszolgáltatók és a NIS2 hatálya alá tartozó szervezetek. A hosszabb bejelentési határidő, a közös bejelentési felület és a sütisabályok egységesítése csökkentheti a megfelelési költségeket, a magas kockázatú MI-kötelezettségek elhalasztása pedig időt ad a felkészülésre. A végleges tartalom azonban a tárgyalásokon még jelentősen változhat.

Teendők és határidők

A javaslatok jelenleg semmilyen kötelezettséget nem módosítanak: a GDPR 72 órás incidensbejelentési határideje és az AI Act hatályos ütemezése, így a magas kockázatú rendszerekre vonatkozó 2026. augusztus 2-i időpont, továbbra is irányadó. A vállalkozásoknak érdemes a megfelelési projekteket változatlanul folytatniuk, és figyelemmel kísérniük a Parlament és a Tanács álláspontjának alakulását.

Lazulhatnak az uniós adatvédelmi és MI-szabályok

Az Európai Bizottság november 19-én javaslatcsomagot terjesztett elő a GDPR, a mesterségesintelligencia-rendelet és az adatrendelet egyszerűsítésére. A javaslatok még nem hatályosak, a jelenlegi kötelezettségek változatlanok.

A Digital Omnibus néven ismert csomag szerint az adatvédelmi incidenseket 72 helyett 96 órán belül, és csak magas kockázat esetén kellene bejelenteni, egyetlen uniós felületen. A sütikre vonatkozó szabályok a GDPR-ba kerülnének, a böngészőben beállított preferenciákat pedig kötelező lenne figyelembe venni. A javaslat azt is rögzítené, hogy a jogos érdek jogalapként szolgálhat a mesterséges intelligencia fejlesztéséhez.

A magas kockázatú MI-rendszerekre vonatkozó szigorú követelmények a jelenlegi 2026. augusztusi időpont helyett legkésőbb 2027 decemberében, illetve egyes termékeknél 2028 augusztusában indulnának. A kisvállalkozásoknak járó könnyítéseket a 750 főnél kisebb cégekre is kiterjesztenék.

A tervezet még az Európai Parlament és a tagállamok elé kerül, így tartalma a tárgyalások során érdemben változhat. Addig a vállalkozásoknak a hatályos szabályok szerint kell eljárniuk: az incidenseket továbbra is 72 órán belül kell bejelenteni, a megkezdett MI- és adatvédelmi megfelelési munkát pedig nem érdemes leállítani.

Omnibus I (CSRD, CSDDD): az Európai Parlament álláspontja és a trilógus indulása

2025. november 20.

Jogforrás és hatály

Az Európai Parlament 2025. november 13-án 382 igen, 249 nem szavazattal és 13 tartózkodással elfogadta tárgyalási álláspontját az Európai Bizottság által előterjesztett Omnibus I egyszerűsítési csomagjának tartalmi javaslatáról. A javaslat a fenntarthatósági beszámolásról szóló (EU) 2022/2464 irányelvet (CSRD) és a vállalati fenntarthatósági átvilágításról szóló (EU) 2024/1760 irányelvet (CSDDD) módosítaná. A Tanács álláspontját 2025. június 23-án fogadta el; a háromoldalú egyeztetés (trilógus) 2025. november 18-án kezdődött, a cél a megállapodás 2025 végéig. A csomag első eleme, az alkalmazási kezdőnapokat elhalasztó (EU) 2025/794 irányelv („stop-the-clock”) már hatályos, átültetési határideje 2025. december 31.

A szabályozás lényege

A Parlament álláspontja szerint a CSRD hatálya azokra a vállalkozásokra szűkülne, amelyek átlagos létszáma meghaladja az 1750 főt és nettó árbevétele a 450 millió eurót; a Tanács álláspontja 1000 fős létszámküszöböt és ugyancsak 450 millió eurós árbevételre tartalmaz. A CSDDD hatálya mindkét intézmény álláspontjában az 5000 főnél többet foglalkoztató, 1,5 milliárd eurót meghaladó árbevételű vállalatokra korlátozódna. A Parlament törölné az 1,5 °C-os célhoz igazodó klímaváltozási átállási terv elfogadásának kötelezettségét, a Tanács enyhített formában megtartaná. Mindkét álláspont elhagyja az uniós szintű polgári jogi felelősségi rendszert. A Parlament a szankciók mértékét az árbevételhez kötött százalékos felső határ helyett bizottsági iránymutatásra bízna, és megengedőbbé tenné az üzleti kapcsolat felfüggesztésére vagy megszüntetésére vonatkozó szabályt is. Az uniós taxonómia szerinti beszámolás önkéntessé tételét sem a Parlament, sem a Tanács nem támogatta. A 2025/794 irányelv 1. cikke a CSRD második és harmadik hullámának beszámolási kötelezettségét a 2027., illetve 2028. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évekre halasztotta, 2. cikke pedig a CSDDD átültetési határidejét 2027. július 26-ra, első alkalmazását 2028. július 26-ra tolta ki.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A javasolt küszöbök mellett a jelenleg második hullámba tartozó hazai nagyvállalatok többsége kikerülne a CSRD hatálya alól, ami jelentős tanácsadói, auditori és informatikai költségmegtakarítást jelentene. A kkv-beszállítók számára csökkenhet a nagy megrendelőktől érkező adatbekerések köre is. A végleges küszöbök azonban csak a trilógus végén ismertek, ami tervezési bizonytalanságot okoz. A CSDDD tervezett küszöbei mellett az átvilágítási kötelezettség közvetlenül csak néhány hazai székhelyű vállalatcsoportot érintene, közvetve azonban a multinacionális megrendelők beszállítói láncában működő magyar vállalkozások továbbra is szembesülhetnek szerződéses ESG-követelményekkel, magatartási kódexekkel és auditkövetelményekkel.

Teendők és határidők

Az első hullámba tartozó, már beszámoló vállalkozások kötelezettségei változatlanok. A második hullámba tartozó cégeknek a halasztás miatt a 2027-es üzleti évtől kell beszámolniuk, de érdemes felmérniük, a tervezett küszöbök alapján hatály alá kerülnek-e. Indokolt a hazai átültetés és a trilógus eredményének nyomon követése, és a beszállítói adatgyűjtés ennek megfelelő méretezése. A szerződéses ESG-záradékokat érdemes felülvizsgálni, mivel a megrendelői elvárások a jogszabályi kötelezettségektől függetlenül fennmaradhatnak.

Sokkal kevesebb cégnek kellhet fenntarthatósági jelentést készítenie

Az Európai Parlament november 13-án elfogadta álláspontját a fenntarthatósági beszámolás és átvilágítás egyszerűsítéséről. A tagállamokkal folytatott tárgyalások november 18-án kezdődtek, a végleges szabályok még nem ismertek.

A Parlament szerint csak az 1750 főnél többet foglalkoztató, 450 millió euró feletti árbevételű vállalatoknak kellene fenntarthatósági jelentést készíteniük. Az emberi jogi és környezeti átvilágítás pedig csak az 5000 fő és 1,5 milliárd euró feletti cégeket terhelné. A klímaátállási terv kötelezettsége és az uniós polgári jogi felelősség kikerülne a szabályok közül.

Ezzel a jelenleg második hullámba sorolt hazai nagyvállalatok többsége mentesülhet, a beszállító kkv-k felé érkező adatkérések is szűkülhetnek. A korábban elfogadott halasztás miatt e cégeknek legkorábban a 2027-es üzleti évről kellene beszámolniuk.

A végleges küszöbök a Parlament, a Tanács és a Bizottság egyeztetésének eredményén múlnak. Addig érdemes felmérni, hogy a cég a tervezett határok alapján érintett lehet-e, és ehhez igazítani a felkészülés ütemét. A nagy megrendelők szerződéses ESG-elvárásai a jogszabályi könnyítésektől függetlenül is megmaradhatnak, ezért a beszállítóknak ezekre továbbra is fel kell készülniük.

EUDR: a Tanács és a Parlament újabb egyéves halasztást támogat

2025. november 28.

Jogforrás és hatály

Az erdőirtáshoz és az erdőpusztuláshoz kapcsolódó termékek uniós piaci forgalmazásáról szóló (EU) 2023/1115 rendelet (EUDR) alkalmazási kezdőnapjait legutóbb az (EU) 2024/3234 rendelet módosította. E szerint a 38. cikk (2) bekezdése alapján a rendelet érdemi kötelezettségeit (3–13., 16–24., 26., 31. és 32. cikk) 2025. december 30-tól kell alkalmazni, a (3) bekezdés szerint a 2020. december 31-ig mikro- vagy kisvállalkozásként létrehozott piaci szereplőkre 2026. június 30-tól. A Bizottság 2025. október 21-én újabb módosító javaslatot terjesztett elő. A Tanács 2025. november 19-én elfogadta tárgyalási megbízását, az Európai Parlament pedig – a november 13-án megszavazott sürgősségi eljárásban – 2025. november 26-án fogadta el módosításait. Módosító rendelet még nem született, a hatályos időpontok tehát változatlanok.

A szabályozás lényege

A Bizottság eredetileg hat hónapos végrehajtási türelmi időt javasolt a nagy- és középvállalkozásoknak, valamint hat hónapos halasztást a mikro- és kisvállalkozásoknak. A Tanács és a Parlament ehelyett egységes egyéves halasztást támogat: a nagy- és középvállalkozásokra 2026. december 30-tól, a mikro- és kisvállalkozásokra 2027. június 30-tól alkalmaznák a kötelezettségeket. Indokként mindkét intézmény az uniós információs rendszer műszaki nehézségeire hivatkozott. Egybehangzó elem, hogy a downstream piaci szereplőknek és kereskedőknek nem kellene külön kellő gondossági nyilatkozatot benyújtaniuk; csak az első downstream szereplőnek kellene megőriznie és továbbadnia az eredeti nyilatkozat hivatkozási számát. A mikro- és kisvállalkozásnak minősülő elsődleges termelők egyszeri, egyszerűsített nyilatkozatot tehetnének, és a földrajzi helymeghatározás helyett postai címet is megadhatnának. A Bizottságnak 2026. április 30-ig egyszerűsítési felülvizsgálatot kellene készítenie, különösen a mikro- és kisvállalkozások adminisztratív terheiről. A Parlament ezen túl a nyomtatott termékek (49. árucsoport) kivételét és állandó érdekelti csoport létrehozását is kezdeményezte, valamint azt, hogy a nemzeti hatóságok szankcionáláskor vegyék figyelembe az információs rendszer hibáiról szóló bizottsági közleményeket.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Érintettek a szarvasmarhát, kakaót, kávé, olajpalmát, gumit, szóját és fát, illetve az ezekből készült termékeket forgalomba hozó, forgalmazó vagy exportáló vállalkozások, így a fa-, bútór-, papír-, nyomda-, élelmiszer- és takarmányipar. A halasztás lehetőséget teremt a beszállítói adatgyűjtés és a geolokációs adatok kiépítésének befejezésére, a downstream szereplők terhei pedig érdemben csökkenhetnek. A mikro- és kisvállalkozói minősítésnél a Parlament és a Tanács álláspontja szerint csak a rendelet hatálya alá tartozó tevékenységhez kapcsolódó mérlegfőösszeget, nettó árbevételt és létszámot kellene figyelembe venni, ami több hazai termelőt hozhat a kedvezőbb kategóriába. Ugyanakkor a többszöri halasztás tervezési bizonytalanságot okoz, és a már befektetett megfelelési költségek egy része időlegesen kihasználatlan marad.

Teendők és határidők

Amíg a módosító rendelet ki nem hirdetik, a 2025. december 30-i alkalmazási kezdőnap jogilag hatályos, ezért a nagy- és középvállalkozásoknak a felkészülést nem célszerű felfüggeszteniük. A trilógus eredményét és a kihirdetést szorosan figyelemmel kell kísérni, ezt követően kell a megfelelési ütemtervet az új időpontokhoz igazítani. A beszállítói szerződésekben célszerű rögzíteni az adatszolgáltatási kötelezettségeket az új határidőktől függetlenül is.

Egy évvel csúszhat az uniós erdőirtási rendelet alkalmazása

A Tanács és az Európai Parlament egyaránt egyéves halasztást támogat az erdőirtási rendelet alkalmazásában. Amíg a módosítást ki nem hirdetik, jogilag a december 30-i határidő érvényes.

Az uniós intézmények novemberi álláspontja szerint a nagy- és középvállalkozásoknak 2026. december 30-tól, a mikro- és kisvállalkozásoknak 2027. június 30-tól kellene igazolniuk, hogy a fa, a kávé, a kakaó, a szója, a marhahús, a pálmaolaj és a gumi, valamint az ezekből készült termékek nem erdőirtott területről származnak.

Egyszerűsödne a kötelezettségek rendszere is: a láncban később következő forgalmazóknak és kereskedőknek nem kellene saját nyilatkozatot benyújtaniuk, a kis termelők pedig egyszeri, egyszerűsített nyilatkozattal teljesíthetnének. A Bizottság 2026 tavaszáig újabb egyszerűsítési javaslatokat vizsgálna. A kisvállalkozói besorolásnál csak az érintett tevékenység adatait kellene figyelembe venni.

A végleges szöveget még a Parlamentnek és a Tanácsnak közösen kell elfogadnia. Addig a vállalkozásoknak nem érdemes leállítaniuk a beszállítói adatgyűjtést és az informatikai felkészülést, hiszen a halasztás csak a kihirdetéssel válik biztossá. A beszállítói szerződésekben érdemes már most rögzíteni, ki milyen adatot és mikor köteles átadni.

Üzletbezárás kábítószer-bűncselekmény miatt: új veszélyhelyzeti rendőrségi jogkör

2025. november 20.

Jogforrás és hatály

A Kormány a kábítószer előállításának, használatának, terjesztésének, népszerűsítésének tilalmával összefüggő veszélyhelyzeti szabályokról szóló 360/2025. (XI. 18.) Korm. rendeletet az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése szerinti eredeti jogalkotói hatáskörében, a 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel alkotta meg. A rendelet 4. §-a szerint a kihirdetését követő napon, 2025. november 19-én lépett hatályba. Az 1. § értelmében a veszélyhelyzet ideje alatt a szervezett bűnözés, valamint az azzal összefüggő egyes jelenségek elleni fellépés szabályairól szóló 1999. évi LXXV. törvény 5. §-át a rendeletben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni. Veszélyhelyzeti rendeletként alkalmazhatósága a veszélyhelyzet fennállásához kötött.

A szabályozás lényege

Az 1999. évi LXXV. törvény 5. § (1) bekezdése szerint az üzlet ideiglenes bezárásáról eddig a települési jegyző dönthetett, az ügyészség, a nyomozó hatóság vagy a szabálysértési hatóság kezdeményezésére; a b) pont szerinti kötelező bezárás feltétele az volt, hogy egy éven belül legalább második alkalommal induljon büntetőeljárás. A rendelet 2. § (1) bekezdése ehhez képest önálló jogkört ad a rendőrségnek: a büntetőeljárás befejezéséig, de legfeljebb három hónapra ideiglenesen bezárathatja az üzletet, ha megállapítja, hogy a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 176. §-a szerinti kábítószer-kereskedelem, 182. §-a szerinti kábítószer készítésének elősegítése, 184. §-a szerinti tudatmódosító anyaggal visszaélés vagy 185. §-a szerinti teljesítményfokozó szerrel visszaélés miatt indult büntetőeljárás, amelyet az üzlet területén követtek el. Ehhez már egyetlen büntetőeljárás is elegendő, és nem szükséges, hogy az üzemeltető maga gyanúsított legyen. A 2. § (2) bekezdése szerint az üzlet valamennyi közforgalmú bejáratán kívülről jól látható, illetéktelenek által hozzáférhetetlen módon írásos tájékoztatót kell elhelyezni a bezárás tényéről és az azt megalapozó bűncselekményről, amely a bezárás alatt nem távolítható el. A 3. § kimondja, hogy a rendőrségi határozattal szemben azonnali jogvédelem nem kérhető.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Elsősorban a vendéglátóhelyek, szórakozóhelyek, bárók és fesztiválhelyszínek üzemeltetői érintettek, de a szabály bármely üzletre alkalmazható. A legfeljebb háromhavi kényszerű szünet bevételkiesést, bérköltséget, szerződésszegési kockázatot és jelentős reputációs kárt okozhat, amelyet a kifüggesztett tájékoztató tovább súlyosbít. Mivel azonnali jogvédelem nem kérhető, a bezárás a jogorvoslati eljárás alatt is fennmarad. A szabály a bérbeadókat és ingatlantulajdonosokat is érinti, hiszen a bezárás a bérlő fizetőképességét és a bérleti jogviszony fenntarthatóságát is veszélyeztetheti. A rendelet nem tesz különbséget aszerint, hogy az üzemeltető megtett-e minden tőle elvárható a bűncselekmény megelőzésére, így a megelőző intézkedések elsősorban a kockázat csökkentését szolgálják, de a bezárást nem zárják ki.

Teendők és határidők

A rendelet azonnal alkalmazandó, külön felkészülési határidő nincs. Az üzemeltetőknek érdemes felülvizsgálniuk biztonsági és beléptetési rendjüket, a személyzet és az őrző-védő alvállalkozók utasításait, a kamerás megfigyelés adatvédelmi szempontból megfelelő alkalmazását, valamint a gyanús esetek rendőrségnek történő bejelentésének belső szabályait. Indokolt áttekinteni a bérleti és üzemeltetési szerződések, valamint a biztosítások üzemszünetre vonatkozó feltételeit. A dokumentált megelőző intézkedések a későbbi jogorvoslati és kártérítési vitákban is hasznosak lehetnek.

Akár három hónapra bezárhatják a drogüggekben érintett üzleteket

November 19-től a rendőrség legfeljebb három hónapra bezárathatja azt az üzletet, ahol kábítószerrel kapcsolatos bűncselekmény miatt büntetőeljárás indult. A döntés ellen azonnali jogvédelem nem kérhető.

A veszélyhelyzeti kormányrendelet szerint már egyetlen, az üzlet területén elkövetett kábítószer-kereskedelem, tudatmódosító anyaggal vagy teljesítményfokozó szerrel való visszaélés miatt indult büntetőeljárás is elegendő a bezáráshoz. Korábban a jegyző dönthetett, és a kötelező bezárás az egy éven belüli ismételt eljáráshoz kötődött. Az új jogkör akkor is alkalmazható, ha nem az üzemeltető a gyanúsított.

A bezárás tényét és okát minden bejáraton jól láthatóan ki kell függeszteni, ami a bevételkiesés mellett komoly reputációs kárt okozhat. Mivel azonnali jogvédelem nem kérhető, a bezárás a jogorvoslat alatt is érvényben marad.

A vendéglátóhelyek és szórakozóhelyek üzemeltetőinek érdemes megerősíteniük a beléptetést és a felügyeletet, felkészíteniük a személyzetet, és egyértelmű belső rendet kialakítaniuk a gyanús esetek bejelentésére. Célszerű a bérleti szerződéseket és az üzemszüneti biztosítás feltételeit is áttekinteni, hiszen egy háromhavi kényszerszünet a legtöbb kisebb vendéglátóhely likviditását komolyan megterhelheti.

Otthon Start: lazuló feltételek a FIX 3%-os lakáshitelnél november 15-től

2025. november 3.

Jogforrás és hatály

A Kormány a családok támogatásával kapcsolatos kormányrendeletek módosításáról szóló 332/2025. (X. 30.) Korm. rendeletet 2025. október 30-án hirdette ki. A rendelet öt kormányrendeletet módosít: az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletet (1. alcím), az ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendeletet (2. alcím), a kistélepülési otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletet (3. alcím), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet (4. alcím), valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletet (5. alcím). A 15. § szerint főszabályként a kihirdetését követő napon, október 31-én lép hatályba, a FIX 3%-os hitelt érintő 5. alcím azonban 2025. november 15-én.

A szabályozás lényege

A preambulum szerint a módosítás elhagyja azt a megkötést, hogy az igénylés során csak a 2022. január 1-jét követően kiadott engedélyek fogadhatók el. Ennek megfelelően a 227/2025. Korm. rendelet 4. § (7) bekezdése szerint építés esetén a kölcsön időbeli korlát nélkül igényelhető véglegessé vált építési engedély vagy egyszerű bejelentés birtokában, az új otthon vásárlásának feltételei pedig külön (7a) bekezdésbe kerülnek. Bővül a jogosulti kör: nem zárja ki az igénylést a lebontott vagy lebontatott lakóingatlan [4. § (3) bek. b) pont], az elidegenített, hasznélvezettel terhelt ingatlan, ha abban az elidegenítéskor ugyanaz a hasznélvező lakott [c) pont], és az új (4a) bekezdés szerint az sem, ha két lakóingatlan egyidejű tulajdona legfeljebb 180 napig állt fenn. Az új 19. § (2a) bekezdés alapján építésnél kérelemre és megfelelő pótfedezet mellett a kölcsön a készültségi fok elérése előtt is folyósítható, az első részlet legfeljebb a kölcsönösszeg 30 százaléka. Enyhülnek a társadalombiztosítási jogviszonyra és a korábbi támogatás visszafizetésére vonatkozó kizáró feltételek is.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A változás közvetlenül a lakásfejlesztőket, a kivitelezőket és az építőipari beszállítókat érinti, mert a 2022 előtt engedélyezett, de csak most megvalósuló vagy félbemaradt projektek lakásai is finanszírozhatók a FIX 3%-os hitellel, ami bővíti a programban értékesíthető kínálatot. A 30 százalékos előfolyósítás az egyedi építkezők és az őket kiszolgáló kivitelezők likviditását javítja. A hitelintézeteknél a jogosultsági vizsgálat és a folyósítási folyamatok átalakítása többletadminisztrációt jelent. A 4. alcím a 280/2024. Korm. rendelet 40. § (6) bekezdésének módosításával a honvédelmi és nemzetbiztonsági építmények bármely építési övezetben való elhelyezését teszi lehetővé.

Teendők és határidők

A FIX 3%-os hitelt érintő szabályok 2025. november 15-től alkalmazhatók, ezért a fejlesztőknek érdemes felmérniük, mely, 2022. január 1. előtt kiadott építési engedéllyel rendelkező projektjeik lakásai válnak a programban értékesíthetővé, és ennek megfelelően frissíteni értékesítési anyagaikat. Az új otthonok értékesítésénél változatlanul figyelni kell a bruttó 1 500 000 Ft/m²-es négyzetméterár-korlátra (227/2025. Korm. rendelet 5. §), valamint a lakások bruttó 100 millió, illetve a házak bruttó 150 millió forintos értékhatára [6. § (5) bek.]. A kivitelezőknek célszerű ütemtervüket az előfolyósítás lehetőségéhez igazítani, a hitelintézeteknek pedig november 15-ig át kell állítaniuk bírálati és folyósítási folyamataikat.

Régebbi építési engedéllyel is jár a 3 százalékos lakáshitel

November 15-től a 2022 előtt engedélyezett építkezések lakásaira is igényelhető az Otthon Start FIX 3%-os hitele, és a kölcsön legfeljebb 30 százaléka a készültségi fok elérése előtt is folyósítható.

A Kormány október 30-án kihirdetett rendelete több ponton igazítja az Otthon Start program szabályait. A legfontosabb változás, hogy megszűnik a 2022. január 1-jei időkorlát: a régebben kiadott építési engedéllyel épülő vagy már felépült új lakások is megvásárolhatók, illetve megépíthetők a kedvezményes hitelből.

Bővül az igénylők köre is. Nem zárja ki a jogosultságot a lebontott lakóingatlan, a haszonélvezettel terhelt, már eladott ingatlan, és az sem, ha valakinek lakáscserénél legfeljebb 180 napig két ingatlanban volt tulajdonrésze. Az építkezők megfelelő pótfedezet mellett a hitel legfeljebb 30 százalékát előre megkaphatják.

A fejlesztők számára a módosítás új értékesítési lehetőséget nyit, a kivitelezők likviditása pedig javulhat. A négyzetméterenkénti bruttó 1,5 millió forintos árkorlát változatlan, ezért az árazásnál erre továbbra is figyelni kell. A bankoknak november 15-ig kell átállítaniuk bírálati és folyósítási folyamataikat, ezért az új feltételek szerinti igénylésekre ettől a naptól lehet számítani.

Kiemelt beruházás lett három FIX 3%-os lakásfejlesztés Veszprémben, Szegeden és Budapesten

2025. november 3.

Jogforrás és hatály

A Kormány a FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá nyilvánításáról szóló 335/2025. (X. 30.) Korm. rendeletet 2025. október 30-án hirdette ki, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. §-ában kapott felhatalmazás alapján. Az 5. § szerint a rendelet a kihirdetését követő napon, október 31-én lépett hatályba, a 6. § értelmében pedig a hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell. A 2. melléklet három beruházást nevesít: a veszprémi 2358/26 hrsz.-ú, a szegedi 24011/51 és 24011/52 hrsz.-ú, valamint a budapesti IX. kerületi 37969/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanon megvalósuló lakásépítést.

A szabályozás lényege

Az 1. § (1)–(2) bekezdése a beruházásokhoz, használatbavételükhöz és a kapcsolódó út- és közműfejlesztésekhez szükséges, az 1. mellékletben felsorolt hatósági ügyeket – így az építésügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi, vízügyi, telekalakítási és tűzvédelmi eljárásokat – kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja. Koordinátorként a 2. melléklet szerinti főispán jár el [(3) bek.], az Országos Építészeti Tervtanács jár el, településképi szakmai konzultációra és véleményezési eljárásra nem kerül sor [(4) bek.], az ingatlanokra nem alkalmazható változtatási, telekalakítási és építési tilalom [(5) bek.]. A rendelet a helyi előírásoktól eltérő beépítési szabályokat is megállapít. Veszprémben (2. §) legalább 20 százalék zöldfelület, legfeljebb 330 lakó rendeltetési egység, 65 százalékos terepszint alatti beépítés és 16 méteres épületmagasság irányadó. Szegeden (3. §) a beépítettség legfeljebb 30 százalék, a zöldfelület legalább 50 százalék, a homlokzatmagasság legfeljebb 35 méter, a lakásszám nem korlátozott. A budapesti beruházásnál (4. §) a kereskedelmi egységekhez 12 várakozóhely elegendő.

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

A rendelet közvetlenül a nevesített ingatlanok fejlesztőit és az általuk megbízott tervezőket, kivitelezőket érinti, akik számára a kiemelt eljárásrend gyorsabb engedélyezést és nagyobb tervezési szabadságot jelent. A helyi építési szabályzattól eltérő paraméterek, a mérsékelt parkolóhely-követelmények és az, hogy Szegeden a közlekedési infrastruktúra fejlesztése nem feltétele a megvalósításnak, a projektek költségét és átfutási idejét is csökkenthetik. A szomszédos ingatlanok tulajdonosai és a helyi vállalkozások számára viszont az eltérő beépítési szabályok és a településképi véleményezés elmaradása a megszokottnál korlátozottabb beleszólást jelent. A rendelet azt is jelzi, hogy a Kormány a FIX 3%-os programhoz illeszkedő lakásépítéseknel egyedi kiemeléssel is él.

Teendők és határidők

A nevesített projektek építetőinek érdemes folyamatban lévő engedélyezési ügyeiket az új szabályok szerint áttekinteniük, mivel a rendeletet ezekre is alkalmazni kell, és szükség esetén a terveket a kedvezőbb beépítési paraméterekhez igazítaniuk. Az eljárásokban a koordinátor főispánnal és az Országos Építészeti Tervtanáccsal kell egyeztetni. A beszállítóknak és alvállalkozóknak a gyorsuló ütemezésre kell felkészülniük. Más fejlesztők számára a rendelet preambuluma azt jelzi, hogy a FIX 3%-os hitelprogram feltételeinek megfelelő lakásokat kínáló beruházások kiemelt beruházássá nyilváníthatók, ezért érdemes projektjeik árazását a program bruttó 1 500 000 Ft/m²-es korlátjához igazítani.

Gyorsított engedélyezés három lakásberuházásnál az Otthon Start jegyében

Kiemelt beruházássá nyilvánított a Kormány három, a FIX 3%-os hitelprogramhoz illeszkedő lakásfejlesztést Veszprémben, Szegeden és Budapest IX. kerületében. A helyi szabályoktól eltérő beépítési előírások is érvényesek.

Az október 30-án kihirdetett kormányrendelet a három beruházás minden kapcsolódó hatósági ügyét kiemelt jelentőségűvé minősíti. A koordinációt a főispánok végzik, településképi kérdésekben az Országos Építészeti Tervtanács jár el, az ingatlanokra pedig nem rendelhető el változtatási, telekalakítási vagy építési tilalom.

A rendelet egyedi beépítési szabályokat is ad: Veszprémben legfeljebb 330 lakás és 16 méteres épületmagasság, Szegeden korlátlan lakásszám és legfeljebb 35 méteres homlokzatmagasság engedett. A budapesti, IX. kerületi beruházásnál a kereskedelmi egységekhez mindössze 12 parkolóhelyet kell biztosítani, Szegeden pedig a közlekedési infrastruktúra fejlesztése sem feltétele az építkezésnek. A szabályokat a már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

A fejlesztőknek és kivitelezőknek gyorsabb engedélyezéssel és rugalmasabb tervezéssel kell számolniuk, a környékbeli tulajdonosok mozgástere viszont szűkül. A döntés azt mutatja, hogy a Kormány egyedi rendeletekkel is segíti az Otthon Starthoz illeszkedő lakásépítéseket. Az érintett projektek a hatósági eljárásokban egységes koordinációra számíthatnak.

Új uniós vezetőiengedély-irányelv: digitális engedély, 17 éves tehergépkocsi-vezetők, rövidebb korhatárok

2025. november 6.

Jogforrás és hatály

Az Európai Parlament és a Tanács 2025. október 22-én fogadta el a vezetői engedélyekről szóló (EU) 2025/2205 irányelvet, amely az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2025. november 5-én jelent meg. Az irányelv módosítja az (EU) 2018/1724 rendeletet és a hivatásos járművezetők szakmai alkalmasságáról szóló (EU) 2022/2561 irányelvet, továbbá hatályon kívül helyezi a 2006/126/EK irányelvet és a 383/2012/EU bizottsági rendeletet. A kihirdetést követő huszadik napon, 2025. november 25-én lép hatályba (31. cikk), de közvetlenül nem alkalmazandó: a tagállamoknak 2028. november 26-ig kell átültetniük, és szabályaikat 2029. november 26-tól kell alkalmazniuk (29. cikk (1) bek.). A 9. cikk (2) bekezdés j) és k) pontjára 2027. november 26-i, a 17. cikkre 2028. november 26-i határidő vonatkozik (29. cikk (2)–(3) bek.).

A szabályozás lényege

Az irányelv bevezeti a digitális vezetői engedélyt, amelyet az európai digitális személyiadat-tárcában, díjmentesen kell elérhetővé tenni (5. cikk (1)–(2) bek.); az első végrehajtási aktust követő 54 hónap múlva ez lesz az alapértelmezett formátum, a fizikai engedély igénylésének joga mellett (3. cikk (4) bek.). Az igazgatási érvényesség a B és a motoros kategóriákban 15 év (tagállami döntéssel 10 év), a C és D kategóriákban öt év (10. cikk (2) bek.). A kísérelővel történő járművezetés rendszerében a tagállamok 17 éves kortól állíthatnak ki B, illetve – szakmai alkalmassági bizonyítvány (SZAB) birtokában, belföldi vezetésre – C1, C1E és C kategóriájú engedélyt (17. cikk (1)–(3) bek.). A C és CE kategória SZAB-bal 18, a D és DE kategória SZAB-bal 21 éves kortól szerezhető meg (7. cikk (1) bek. e) és g) pont), a kezdő vezetők próbaideje legalább két év (18. cikk (1) bek.).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Az új szabályok elsősorban a közúti áruszállító, autóbuszos személyszállító és logisztikai vállalkozásokat, valamint a gépjárművezető-képző szervezeteket érintik. A korhatárok leszállítása és a 17 éves kortól kísérelővel megszerezhető tehergépkocsi-jogosultság középtávon bővítheti a hivatásos járművezetői utánpótlást, ami a krónikus sofőrhiánnyal küzdő ágazatban mérsékelheti a bérnyomást és a kapacitáskorlátokat. A tagállami mozgástér miatt azonban a tényleges hatás a magyar átültetéstől függ. A B kategóriánál a 3 500 kg-ot meghaladó, legfeljebb 4 250 kg-os járműszerelvény tanfolyamhoz vagy vizsgához kötött vezetése (6. cikk (1) bek. c) pont ii. alpont) a könnyű haszongépjárművel és utánfutóval dolgozó kisvállalkozások számára jelenthet könnyítést. A flottakezelőknek számolniuk kell a digitális engedélyek ellenőrzési gyakorlatával és az öt évenkénti C/D megújítással.

Teendők és határidők

Azonnali jogi kötelezettség a vállalkozásokra nem keletkezik, mert az irányelv rendelkezései a magyar átültető jogszabályok útján, főszabályként 2029. november 26-tól érvényesülnek. Célszerű ugyanakkor, hogy a fuvarozó és személyszállító cégek emberierőforrás-tervezésükbe már most beépítsék a fiatalabb sofőrök foglalkoztatásának lehetőségét, és figyelemmel kísérik, hogy Magyarország él-e a 17. cikk szerinti, 2028. november 26-ig átültetendő kísérelő C kategóriás rendszerrel, valamint a D1 és D kategóriánál engedett tagállami korhatár-csökkentéssel. A képzőhelyekkel kötött együttműködések és a SZAB-képzések ütemezését érdemes előre áttekinteni.

Új uniós szabályok: 17 évesen is tanulhatnak kamiont vezetni

Megjelent az új uniós vezetőiengedély-irányelv. Digitális jogosítványt, rövidebb korhatárokat és 17 éves kortól kísérővel megszerezhető tehergépkocsi-jogosultságot tesz lehetővé, a változások a magyar szabályokban azonban csak 2028–2029-től érvényesülnek.

Az (EU) 2025/2205 irányelv november 25-én lép hatályba, de a tagállamoknak csak 2028 novemberéig kell átültetniük. A digitális vezetői engedély a mobiltelefonon tárolt európai digitális személyiadat-tárcában lesz elérhető, és idővel alapértelmezetté válik. A B kategóriás jogosítvány főszabályként 15 évig, a teher- és buszkategóriák öt évig érvényesek.

A fuvarozó és buszos cégek számára a legfontosabb, hogy szakmai alkalmassági bizonyítvány birtokában a C kategória 18, a D kategória 21 éves kortól szerezhető meg, a tagállamok pedig 17 éves kortól kísérővel is engedélyezhetik a tehergépkocsi-vezetést. Ez középtávon enyhítheti a sofőrhiányt, a 4 250 kilogrammig terjedő járműszerelvények B kategóriás vezetésének lehetősége pedig a kisteherautóval és utánfutóval dolgozó kisvállalkozásoknak jelenthet könnyítést.

A vállalkozásoknak most még nincs kötelező teendőjük, de érdemes figyelemmel kísérni a magyar átültetés részleteit, és a toborzási, képzési terveket már a fiatalabb vezetők bevonásával összeállítani. A tényleges hatás attól függ, hogy a magyar jogalkotó a választható kedvezmények közül melyekkel él.

Pénzügyi kormányrendeletek módosítása: THM-reklám munkáshitelnél és zálogkölcsonnél, informatikai rendelet megszűnése

2025. november 3.

Jogforrás és hatály

Október 30-án jelent meg az egyes pénzügyi tárgyú rendeletek módosításáról és hatályon kívül helyezéséről szóló 331/2025. (X. 30.) Korm. rendeletet. Módosítja a kincstárjegyről szóló 286/2001. (XII. 26.), a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.), a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.), valamint az alapszámláról szóló 262/2016. (VIII. 31.) Korm. rendeletet, és hatályon kívül helyezi a pénzügyi intézmények informatikai rendszerének védelméről szóló 42/2015. (III. 12.) Korm. rendeletet. A 11. § szerint főszabályként a kihirdetést követő 8. napon lép hatályba; a THM-szabályokat tartalmazó 3. alcím a 60. napon, az 5. § 2026. január 1-jén, a 6–8. § 2026. április 16-án, a 2. alcím 2026. november 20-án.

A szabályozás lényege

A 4. § (1) bekezdése új szöveggel állapítja meg a 83/2010. Korm. rendelet 9. § (1) bekezdését: a kereskedelmi kommunikációban a THM-et munkáshitel esetén 4 millió forint hitelösszegre és 10 éves futamidőre kell meghatározni (g) pont), a babaváró kölcsön reprezentatív összege 10 helyett 11 millió forint (f) pont). A 4. § (2) bekezdése által beiktatott 9. § (1a) bekezdés szerint kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitelnél a THM-et legalább a kamattal azonos feltűnőséggel kell feltűntetni, 100 000 forint hitelösszeg és 90 napos futamidő alapulvételével. A 9. § hatályon kívül helyezi a 42/2015. Korm. rendeletet, az indokolás szerint azért, hogy a pénzügyi ágazatban az egységes uniós digitális működési rezilienciakövetelmények érvényesüljenek. A 6–8. § a 2024/927/EU irányelvet ülteti át, a 2. alcím pedig a fogyasztói hitelekéről szóló (EU) 2023/2225 irányelvnek való megfelelést szolgálja (12. §).

Érintett vállalkozások és gazdasági hatás

Közvetlenül a hitelintézeteket, pénzügyi vállalkozásokat, zálogházakat, hitelközvetítőket és a hiteltermékeket hirdető kereskedőket érinti, mert a munkáshitelt és a zálogkölcsonnt népszerűsítő hirdetések THM-értékét az új reprezentatív paraméterekkel kell kiszámítani és feltűntetni. A zálogkölcsonnók rövid futamidő miatt jellemzően magas THM-je így összehasonlíthatóbbá válik, ami a verseny és a fogyasztói döntések átláthatóságát javítja, de a hirdetési anyagok átdolgozását teszi szükségessé. A 42/2015. Korm. rendelet megszűnése a bankok, biztosítók, befektetési vállalkozások és pénzforgalmi intézmények számára a párhuzamos nemzeti informatikai követelmények megszűnését jelenti, így megfelelési rendszerüket az uniós szabályokra kell alapozniuk. Az alapkezelőknek 2026 áprilisától új szabályokhoz kell igazodniuk.

Teendők és határidők

A hitelezőknek és a hirdetőknél a 3. alcím hatálybalépéséig, a kihirdetést követő 60. napig – 2025. december 29-ig – felül kell vizsgálniuk a munkáshitelre, a babaváró kölcsönre és a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitelre vonatkozó reklámjaikat, és újra kell számolniuk a feltűntetett THM-et. Ha a hitelező az adott paraméterekkel nem nyújt hitelt, a 83/2010. Korm. rendelet 9. § (3) bekezdése szerint a legközelebbi létező összeggel és futamidővel kell számolni, és ezt feltűnően jelezni kell. A pénzügyi intézményeknek érdemes kivezetniük szabályzataikból a 42/2015. Korm. rendeletre utaló hivatkozásokat. Az alapkezelőknek 2026. április 16-ig kell felkészülniük a 78/2014. Korm. rendelet módosításaira, a fogyasztói hitelezők 2026. november 20-ra.

Új THM-szabályok a munkáshitel és a zálogkölcsön hirdetéseiben

Év végétől módosulnak a hitelreklámok THM-számítási szabályai: a munkáshitelre és a zálogkölcsönre külön reprezentatív példa vonatkozik. Megszűnik a pénzügyi intézmények informatikai védelméről szóló nemzeti rendelet is.

A 331/2025. (X. 30.) Korm. rendelet szerint a munkáshitel hirdetésében a THM-et 4 millió forintos, 10 éves hitelre kell kiszámítani, a babaváró kölcsönnél 11 millió forintos összeggel kell számolni. Zálogkölcsönnél a THM-et 100 ezer forintos, 90 napos hitelre kell meghatározni, és legalább olyan feltűnően kell feltüntetni, mint a kamatot. Az új szabályok a kihirdetést követő 60. napon lépnek hatályba.

A bankok, biztosítók és befektetési vállalkozások informatikai rendszerének védelmét eddig nemzeti kormányrendelet is szabályozta, ez megszűnik, és helyette az egységes uniós követelmények irányadók.

A hiteltermékeket hirdető pénzügyi szolgáltatóknak, zálogházaknak és közvetítőknek érdemes már most átdolgozniuk hirdetéseiket, mert a régi paraméterekkel számolt THM az új szabályok hatálybalépése után már nem lesz megfelelő. Ha egy szolgáltató a megadott összeggel vagy futamidővel nem kínál hitelt, a legközelebbi létező konstrukcióval kell számolnia, és ezt a hirdetésben jól láthatóan jeleznie kell. A befektetési alapkezelők 2026 áprilisától, a fogyasztói hitelezők 2026 novemberétől további változásokra készülhetnek.