

2011. július 15-én hatályba lépett az egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XCVI. törvény, amely a korábbi szabályozáshoz képest jelentős könnyebbítéseket tartalmaz belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén.

Act XCVI of 2011 on the amendment of certain acts on economic matters took effect on 15 July 2011. The Act contains favourable changes to the rules on transfer tax for acquisition of capital shares in companies that own domestic real estate.

Contacts:

Russell W. Lambert
Partner, Service Line Leader
E-mail: russell.w.lambert@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9223

Gabriella Erdős
Partner
E-mail: gabriella.erdos@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9130

Paul Grocott
Partner
E-mail: paul.grocott@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9260

Tamás Lőcsei
Partner
E-mail: tamas.locsei@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9358

János Kelemen
Partner
E-mail: janos.kelemen@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9310

Zaid Sethi
Partner
E-mail: zaid.sethi@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9289

Zsolt Szelecki
Partner
E-mail: zsolt.szelecki@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9733

PricewaterhouseCoopers Hungary Ltd.
Wesselényi utca 16, Budapest, H-1077
Tel: + 36 1 461 9100
www.pwc.com/hu

This Tax & Legal Alert is produced by PricewaterhouseCoopers' tax department in co-operation with Réti, Antall & Partners, a Law Firm associated with PricewaterhouseCoopers.

Réti, Antall & Partners Law Firm
Wesselényi utca 16/A, Budapest, H-1077
Tel: + 36 1 461 9888
www.pwclegal.com/hu

Kedvező változások a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság megszerzésére vonatkozó illetékszabályokban

Favourable changes to the rules on transfer tax for acquisition of companies that own domestic real estate

2011. július 15-én hatályba lépett az egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XCVI. törvény, amely a korábbi szabályozáshoz képest jelentős könnyebbítéseket tartalmaz belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén.

A korábbi szabály szerint minden belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban (azaz olyan gazdálkodó szervezetben, mely belföldön lévő ingatlantulajdonnal vagy belföldi ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezetben legalább 75%-os közvetett vagy közvetlen részesedéssel rendelkezik) fennálló részesedés megszerzése illetékkötelezettséget vont maga után, amennyiben a szerzéssel a vagyonszerző, illetve kapcsolt vállalkozásai (magánszemélyek esetén házastárs, élettárs, gyermek, szülő, illetve ezek többségi tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet) tulajdonában álló vagyoni betétek aránya a szerzéssel elérte vagy meghaladta az összes vagyoni betét 75%-át. Az illetékkötelezettség a megszerzett társaság tevékenységének jellegére való tekintet nélkül terhelte a szerző felet.

A módosítást követően illetékkötelezettség csak a következő, meghatározott tevékenységi kört főtevékenységként folytató gazdálkodó szervezetekben való részesedésszerzésre terjed ki:

- épületépítési projekt szervezése,
- lakó- és nem lakó épület építése,
- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése,
- saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

Act XCVI of 2011 on the amendment of certain acts on economic matters took effect on 15 July 2011. The Act contains favourable changes to the rules on transfer tax for acquisition of capital shares in companies that own domestic real estate.

Under the previous regulations, the acquisition of capital shares in a company that owns domestic real estate (i.e. a business entity that owns domestic real estate or has a direct/indirect shareholding of at least 75% in a domestic company that owns real estate) was subject to transfer tax, if the percentage of capital shares owned by the acquirer or its affiliated companies (in the case of natural persons, spouses, common-law partners, children, parents or any company in which any such persons have majority ownership) following the acquisition was at least 75% of all capital shares. The transfer tax was payable regardless of the activities of the acquired company.

According to the amendments, the transfer tax payment liability applies only to the acquisition of capital shares in companies whose principal business activity is one of the following activities:

- development of building projects,
- construction of residential and non-residential buildings,
- renting and operating of own or leased real estate,
- buying and selling of own real estate.

The principal business activity must be determined on the basis of the relevant

A főtevékenységet a cégjegyzék vonatkozó adatai alapján, illetve ennek hiányában a létesítő okirat szerint kell megállapítani. A szabály jelentős könnyebbséget jelent a fenti tevékenységet nem főtevékenységként végző társaságok megszerzése esetén. A módosítás azon szerzésekre vonatkozik, amelyeket 2011. július 15-ig nem mutattak be illetékkiszabásra, illetve más módon nem jutott az adóhatóság tudomására.

Így a kedvezőbb, új szabály egyes esetekben akár a hatálybalépést megelőzően történt szerzésekre is vonatkozhat.

Cégeladás, átstrukturálás esetén érdemes a tervezett tranzakciókat az új illetékszabályok szempontjából is áttekinteni, ugyanis a tranzakción belüli egyes lépések sorrendjének megválasztása is jelentősen befolyásolhatja az illetékkötelezettséget.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérdése lenne, kérjük, forduljon szokásos kapcsolattartó partneréhez, vagy Linczer Andreához (tel: +36 1 461 9275, e-mail: andrea.linczer@hu.pwc.com) illetve Paul Grocott-hoz (tel: +36 1 461 9363, e-mail: paul.grocott@hu.pwc.com).

data in the Company Register, or, in the absence of such, on the basis of the deed of foundation. The regulation makes the acquisition of businesses whose principal business activity is not one of the above activities significantly easier. The amendment applies to all acquisitions that were not presented to the Tax Authority for transfer tax or the Tax Authority has not become aware of any other way by 15 July 2011.

Therefore, in certain cases, the more favourable new rules may apply to acquisitions that took place before the Act entered into force.

When selling or restructuring a business, it is advisable to examine the transaction from the perspective of the new transfer tax rules, as the order of steps within the transaction process may materially affect the transfer tax payment liability.

If you have any questions regarding the above, please contact your usual relationship partner, or Andrea Linczer (phone: +36 1 461 9275, e-mail: andrea.linczer@hu.pwc.com) and Paul Grocott (phone: +36 1 461 9363, e-mail: paul.grocott@hu.pwc.com).

Tax & Legal Alert

Hungary • Issue 458 • 12 August 2011

Legal Disclaimer: This publication has been prepared for general guidance on matters of interest only, and does not constitute professional advice. You should not act upon the information contained in this publication without obtaining specific professional advice. No representation or warranty (express or implied) is given as to the accuracy or completeness of the information contained in this publication, and, to the extent permitted by law, PricewaterhouseCoopers Hungary Ltd. and Réti, Antall & Partners Law Firm, its members, employees and agents do not accept or assume any liability, responsibility or duty of care for any consequences of you or anyone else acting, or refraining to act, in reliance on the information contained in this publication or for any decision based on it.

If you no longer wish to receive Tax & Legal Alert, please write to the following e-mail address: tax.alert@hu.pwc.com

© 2011 PricewaterhouseCoopers Hungary Ltd.
All rights reserved. In this document, "PwC" refers to PricewaterhouseCoopers Hungary Ltd., which is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Limited, each member firm of which is a separate legal entity.

