

Tulajdonstop helyett új jogköröket kaptak az önkormányzatok

Benyújtották a Parlamentnek a helyi önazonosság védelméről szóló törvényjavaslatot, amely több ponton is enyhébb, mint a társadalmi egyeztetés során megismert változat. Kikerültek a tulajdonszerzést korlátozó elemek a szövegből, az önkormányzatok viszont így is jelentős új jogköröket kaphatnak.

A javaslat már nem teszi lehetővé az önkormányzatok számára, hogy közvetlenül megtiltsák a betelepülők ingatlanszerzését. Ugyanakkor élhetnek elővásárlási joggal, és korlátozhatják vagy feltételhez köthetik a lakcímbejelentést. Fontos új elem, hogy az elővásárlási jogot már nemcsak az önkormányzat vagy a szomszédos ingatlan tulajdonosa, hanem bármely helyben lakó is gyakorolhatja.

Mentesülnek az állami támogatással vásárlók

A törvényjavaslatban újdonság, hogy az állami támogatással – például csak plusszal vagy falusi csokkal – ingatlant vásárlók, korlátozás és feltétel nélkül költözhetnek be az adott településre. Az ingatlan.com szakértői szerint egyelőre nem egyértelmű, hogy ez a kitétel a munkáshitel vagy babaváró kölcsön igénylőire is vonatkozik-e. A gyakorlatban viszont kedvező elbírálás alá eshetnek az állami kamattámogatással kölcsönt igénylők, ha a szerződésben rögzítik, hogy babavárából vagy munkáshitelből finanszírozzák az ingatlanvásárlást.

Adóztatás és kötelezettségvállalás: új lehetőségek az önkormányzatok kezében

Az önkormányzatok a tulajdonszerzést nem tilthatják, de betelepülési adót kivethetnek a lakásvásárlókra – ennek részleteit a helyi adókról szóló törvény szabályozza majd. Emellett a lakcímbejelentést közérdekű kötelezettségvállaláshoz is köthetik, akár pénzbeli formában is. A jogszabály ugyanakkor rögzíti, hogy ezek a feltételek csak észszerű mértékűek lehetnek.

„A benyújtott törvényjavaslat enyhébb, mint amit a társadalmi egyeztetésen láttunk, ennek pedig két hatása lehet: bizonyos szempontból nyugodtabbak lehetnek az ingatlantulajdonosok, másrészt viszont még több önkormányzat gondolkodhat el az esetleges feltételek és korlátozások bevezetésén vagy alkalmazásán.” - értékelte a benyújtott törvényjavaslatot Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

Lakásárrobbanás és agglomerációs kiköltözés

Az új szabályozás a lakásárak szempontjából különösen érzékeny időszakban érkezik. Az ingatlan.com adatai szerint 2025 áprilisában Budapesten 19 százalékkal drágultak a lakások és házak éves összevetésben. Ez pedig jelentősen erősíti a kiköltözési hullámot. Pest vármegyében például a havi lakásdrágulás üteme a márciusi 0,8 százalékról 1,7 százalékra gyorsult áprilisban. A Debrecen és Szeged környéki agglomerációs települések is érintettek lehetnek a szabályozásban, mivel a két városban zajló ipari fejlesztések az utóbbi időszakban szintén átlagon felüli áremelkedést generáltak a két vármegyeszékhelyen.

„Sokan úgy vélik, hogy a jogszabályt elsősorban a kisebb települések fogják alkalmazni, de a törvénytervezet a nagyobb városok és a budapesti kerületek kezébe is új eszközt adhat a lakásárak szabályozására és adók beszedésére a lakásvásárlóktól.” - fogalmazott az ingatlan.com szakértője.

Sajtókapcsolat:

- Balogh László, vezető gazdasági szakértő
- ingatlan.com
- balogh.laszlo@ingatlan.com

Eredeti tartalom: ingatlan.com

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=22192>