

VÁLASZ ADÓ

2015/10. OKTÓBER

Fordítókulcs az IFRS-hez

Adóalap-kedvezmény önellenőrzéssel

Cégalapítási, végelszámolási 1x1

Ingatlanértékesítés áfája

Kérdések és válaszok



ADÓ
2015

10

Kedves Olvasó!

Idén június közepén jelent meg az a kormányhatározat, amely jóváhagyja a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok egyedi beszámolási célokra történő hazai alkalmazását. Egyes társaságoknak kötelező lesz, mások számára pedig lehetőség nyílik a magyar számviteli szabályok helyett az IFRS alapján elkészíteni egyedi beszámolójukat. Ugyanakkor az IFRS-re áttérőknek továbbra is kellene magyar számvitel szerinti nyilvántartásokat és beszámolókat készíteniük. Cikkünkben táblázatokban is összefoglaltuk a két módszer közötti eltéréseket.

Gyakran tapasztalják szakértők, hogy a vállalkozások – akár jelentős összegű innovációs költségeik ellenére – nem érvényesítik a társaságiadó-bevallásukban a K+F tevékenységhez kapcsolódó adóalap-csökkentő kedvezményt, mivel nem ismerték fel, hogy az általuk végzett tevékenység valójában kutatás-fejlesztésnek minősül. Erről szóló írásunkban részletezzük, hogyan lehet a kedvezményt utólag, önellenőrzés keretében érvényesíteni.

A negyven év jogosultsági idővel rendelkező, nyugellátásban részesülő, korhatár alatti nők csak jövedelemkorlát mellett dolgozhatnak. Tapasztalataink szerint sokakat foglalkoztató kérdés, mi a helyzet akkor, ha az érintett nyugdíjasok a nyugdíjasok vállalkozóként a kisadózást választják? Cikkünkben meg tudhatja.

Sok fejtörést okoz a programozóknak, könyvelőknek, adótanácsadóknak egyaránt a számlával egy tekintet alá eső okiratra vonatkozó szabályozás alkalmazása. Miért találkozunk a gyakorlatban a legritkább esetben „számlával egy tekintet alá eső okirat” elnevezéssel?

Részletezzük mindemellett a vállalkozás-, illetve cégalapítással, a vállalkozási forma kiválasztásával kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat, illetve azt is, mi a teendő, ha egy nem működő, tartozás nélküli kft. tulajdonosai bezárnák a boltot.

Fordítókulcs az IFRS alkalmazásához – táblázatokkal

Az IFRS-re áttérőknek továbbra is kellene magyar számvitel szerinti nyilvántartásokat és beszámolókat készíteniük. Táblázatokban foglaltuk össze a két módszer közötti eltéréseket.

A társasági adóról szóló törvény alapvetően nem változik azon adózók számára, akik a magyar számviteli szabályok szerinti beszámolót készítenek. Számukra a változás csak annyi, hogy az alapelvek közé bekerültek az IFRS-re való hivatkozások, illetve a számviteli elszámolások változása miatt néhány helyen változott a törvény szóhasználata, tartalmi változás nélkül.

Az IFRS szerinti beszámolót készítő vál-

lalkozások adóalapjának kimunkálásáról külön fejezet szól. Nekik gyakorlatilag a szokásos adóalap-módosító tételeken túl az IFRS és a magyar számviteli szabályok összes különbözőségét rendezni kell úgy, hogy az adóalap végül ugyanakkora legyen, mint ha a magyar számviteli szabályok szerint meghatározott adózás előtti eredmény lett volna a kiindulási alap.

Az alapelvváltozások közül kiemelném az IFRS szerinti beszámolót készítő vállalkozásokra vonatkozó rendeltetésszerű joggyakorlás elvét, illetve azt, hogy az IFRS szabályaitól való eltérés nem eredményezhet adóalap-csökkenést. A törvényalkotó maga is elismeri, hogy nem biztos, hogy sikerült egy teljes fordítótáblát készítenie az IFRS szerinti és a magyar szabályok szerinti adózás előtti eredmény között.

Rendeltetésszerű joggyakorlásnak azt tekintti, ha az adózó az adóalapja meghatározásánál azokat az eltéréseket is figyelembe veszi, amelyeket a jogalkotó kihagyott a törvényből; a lényeg, hogy az adóalap nem lehet kevesebb, mint lenne akkor, ha a magyar számviteli eredményből kiindulva határoznák meg.

A számviteli törvény módosítása értelmében az adózás előtti eredmény IFRS szerinti beszámolót készítő esetén: az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása című standard szerinti átfogó jövedelemkimutató eredmény szakaszában vagy a különálló eredménykimutatásban szereplő, a folytatódó és a megszűnt tevékenységekre bemutatott adózás előtti eredmények együttes összege. Ez lesz az adóalapjuk kiinduló pontja.

Az IFRS és a magyar számviteli szabályok sok tekintetben jelentősen eltérnek egymástól. A módosítás azt a logikát követi, hogy először foglalkozik a terminológiából adódó eltérésekkel (18/A §), utána felsorolja az eltérő számviteli bemutatás miatti eltérések kiküszöbölését célzó szabályokat (18/B §), majd az adóalap-módosító tételekkel módosított korrigált adóalapban szükséges módosításokat (18/C §). Végül az áttérés miatti különleges és garanciális szabályok kerülnek bemutatásra (18/D §).

A teljesség igénye nélkül az alábbiakban felsoroljuk a legfontosabb, adóalapban kezelendő eltéréseket:

adózóna

Megkínálhatjuk egy kávéval?

Fizessen elő, vagy hosszabbítsa most, és ráadásként megkapja a Kávészenvedély című könyvünket.*



*A könyvet azon ügyfeleink kapják meg, akik 2015.09.01-jétől 2015.10.15-éig rendelik meg, és 2015.10.25-éig fizetik be az Adózóna előfizetési díját (a könyv ára: 4000 Ft).

	IFRS	Számviteli törvény
HIPA, innovációs járulék	Egyéb ráfordítás vagy nyereségadó-ráfordítás	Egyéb ráfordítás
Látvány-sporttámogatás	Egyéb ráfordítás vagy nyereségadó-ráfordítás	Egyéb ráfordítás
Fejlesztési adókedvezmény	Állami támogatás vagy halasztott adó	Nincs halasztott adó
Előző évek módosítása	Eredménytartalékok módosít	Tárgyévi eredményben
Saját részesedés értékesítése	Közvetlenül saját tőkében	Eredménykimutatáson keresztül
Kamatkozó részvény kamata	Kamat	Osztalék
MRP	Folyamatos ráfordítás	Nem számol el közben ráfordítást
Összetett pénzügyi instrumentumok	Részben tőke, részben kötelezettség	Nincs kötelezettségelszámolás

A korrigált adóalap legfontosabb IFRS miatti módosításai a következők:

	IFRS	Tao
Belföldi tagnak juttatás	Adózott eredményből	Adóalap-csökkentés, ha van a részesülönél (i) bevétel és (ii) pozitív adózás előtti eredmény
Tárgyi eszköz leszerelési értéke	Beszerzési érték és értékcsökkenési alap része	Ki kell venni az adó értékcsökkentési alapjából
Áttérés/visszatérés beszámolója	Nem különleges	Ki kell munkálni az áttérési különbözeteket, és az adóalapban semlegesíteni kell azokat
Valós értéken értékelt eszközök	Valós érték az értékcsökkenés alapja	Beszerzési érték az adó értékcsökkentési alapja
Kapott apport	Apport értéken vagy piaci értéken	Apportérték az adó értékcsökkentési alapja
Céltartalékok	Nagyon más	Mindent visszakorrigál a magyar szabályokra
Lekötött tartalék	Nincs	Számviteli törvény szerint kell meghatározni
Adóalap-kedvezmények korlátja		Korrigált adózás előtti eredmény

Az áttérés évének garanciális szabályai az állami költségvetési bevételek védelmét célozzák. Emiatt az első félévben például nem lehet adóelőleg-csökkentést kérni az áttérőknek; negyedéves, illetve az adóbevalláshoz kapcsolódó plusz adatszolgáltatási kötelezettségük van. Hasonlóan a HIPA-törvényben leírtakhoz, az áttérés adóévének és az azt követő adóévnek az adóalapja nem lehet kevesebb, mint az áttérést megelőző adóév adóalapja.

Összességében elmondható, hogy azok, akiknek az IFRS szerint kell beszámolót készíteniük, vagy akik az IFRS szerinti beszámolóképzést választották, gyakorlatilag a magyar számviteli szabályok szerint is kénytelenek lesznek nyilvántartásokat és kvázi beszámolót készíteni annak érdekében, hogy az adó alapját meg tudják határozni.

Emelkedik az általános adókockázatuk is, hiszen csak akkor valószínűsíthető a rendeltetésszerű joggyakorlást, ha a törvény által nem szabályozott eltéréseket is figyelembe veszik az adóalapjuk meghatározásakor. Ráadásul az áttérés adóévében az adókötelezettségük az átmeneti minimumadó-szabály miatt magasabb lehet, mint ha nem tértek volna át IFRS szerinti beszámoló készítésére.

A nemzetközi számviteli szabványok magyarául is elérhetők az EU honlapján (<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CELEX:32008R1126&from=HU>).

Erdős Gabriella, TaxMind Kft.

Adóalap-kedvezmény, amit önellenőrzéssel is érvényesíthet

A kutatás-fejlesztési tevékenységhez kapcsolódóan önellenőrzéssel is csökkenthető az adóalap. De mi történik akkor, ha emiatt más adóalap-csökkentő tételt is módosítani kell? Levezetjük a jogszabályokból.

Ügyfeleink átvilágítása során gyakran tapasztaljuk, hogy akár jelentős összegű innovációs költségeik ellenére nem érvényesítették a társaságiadó-bevallásukban a K+F tevékenységhez kapcsolódó adóalap-csökkentő tételt, mivel nem ismerték fel, hogy az általuk végzett tevékenység valójában kutatás-fejlesztésnek minősül. Kérdésként merülhet fel, hogy ilyen esetekben – figyelemmel az önellenőrzési jog korlátaira is – érvényesíthető-e önellenőrzés keretein belül a kérdéses adóalap-kedvezmény.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (tao-törvény) 7. paragrafus (1) bekezdésének t) pontja értelmében az adóalapot csökkenti – a (17)–(18) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel – az adózó saját tevékenységi körében végzett alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés közvetlen költsége (ide nem értve a belföldi illetőségű adózótól, a külföldi vállalkozó belföldi telephelyétől vagy a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti egyéni vállalkozótól közvetlenül vagy közvetve

igénybe vett kutatási és kísérleti fejlesztési szolgáltatás ellenértéke alapján elszámolt közvetlen költséget) a felmerülés adóévében, vagy – az adózó választása szerint, ha a költséget kísérleti fejlesztés aktivált értékeként (szellemi terméként) állományba veszi – legfeljebb az elszámolt értékcsökkenés összegéig az értékcsökkenés elszámolásának adóévében; az adózó nem csökkentheti az adózás előtti eredményt az említett költségből (ráfordításból) a fejlesztés céljára vagy a tevékenység költségei (ráfordításai) ellentételezésére a mérlegkészítés napjáig az adóhatóságtól igényelt vagy az adóévben – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott támogatás, juttatás összegével, illetve – ha él a választási lehetőséggel – a támogatás, juttatás alapján az adóévi adózás előtti eredménye javára elszámolt bevétellel.

A tao-törvény 29/D paragrafusának (11) bekezdése szerint az e törvényben meghatározott adókedvezmény érvényesítésére kizárólag az adóbevallásban, az adózónak a bevallás benyújtásáig meghozott döntése alapján van lehetőség, illetve a (16) bekezdés alapján a (11) bekezdés alkalmazásakor, amennyiben az adózó döntése arra irányul, hogy a fizetendő adója az őt megillető adókedvezmények teljes körű kihasználásával kerüljön megállapításra, akkor ezt az önellenőrzés és az adóellenőrzés során is figyelembe kell venni.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 49. paragrafusának (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy nincs helye önellenőrzésnek, ha az adózó a törvényben megengedett választási lehetőséggel jogszerűen élt, és ezt az önellenőrzéssel változtatná meg. Az adózó az adókedvezményt utólag önellenőrzéssel érvényesítheti, illetőleg veheti igénybe.

Az adóalap-csökkentő tételek önellenőrzéssel történő alkalmazása kapcsán kialakult joggyakorlat szerint azt kell e tekintetben mérőadónak tekinteni, hogy az adott adóalap-csökkentő tétel alkalmazása kapcsán a jogalkotó adott-e választási lehetőséget az adóalanynak, vagy sem. A választási lehetőséget a jogalkotó a „választása szerint”, „döntése szerint”, „ha igénybe kívánja venni a kedvezményt” stb. fordulatokkal fejezi ki. Tanulmányozva a K+F adóalap kedvezményre vonatkozó jogszabályhelyet, kijelenthető, hogy az nem tartalmaz a kérdéses adóalap-csökkentő tétel alkalmazásával kapcsolatos választási lehetőséget. Választási lehetőséget e kérdéses joghely csak az igénybevétel módját illetően (felmerülés adóévében vagy az az értékcsökkenés elszámolásának adóévében történjen a felhasználás) biztosít az adóalanynak.

Nem képezi korlátját az önellenőrzésnek a fentebb idézet 29/D paragrafus (11) bekezdése sem, mivel ezen jogszabályhely adókedvezményre hivatkozik, esetünkben pedig adóalap-kedvezményről van szó. Ezért véleményünk szerint a tao-törvény 7. paragrafusának (1) bekezdés t) pontja szerinti adóalap-csökkentő tétel önellenőrzés keretében is érvényesíthető.

További dilemmákat vethet fel, ha az adóalanyok a társaságiadó-bevallás – melyben a látványcsapatsport támogatásához kapcsolódó adókedvezményt már érvényesítésre került – benyújtását követően észlelik, hogy a bevallott adóalap az adózó javára szólna önellenőrzésre szorul az előzőekben hivatkozott K+F költségekhez kapcsolódó adóalap-csökkentő tétel érvényesítése miatt. Mivel az önellenőrzés során csökkenni fog az adózó adóalapja, nyilvánvalóan csökkenni fog a számított adó összege, illetve ennek közvetlen következményeként az adókedvezmény felhasználásának korlátjaként meghatározott értékhatár is (a számított adó 70 százaléka). Kérdésként merül fel a fenti esetben, hogy a korábbi alapbevallásban érvényesíteni kívánt (a támogatási igazolásban szereplő teljes összegéhez igazodó) adókedvezmény, illetve az önellenőrzésben érvényesített adókedvezmény különbözete a későbbi adóévek során felhasználható-e a számított adó csökkentésére, vagy ezen adókedvezményrész véglegesen felhasználtnak tekintendő.

A tao-törvény 22/C paragrafusának (1) bekezdése értelmében az adózó a (2) és (4) bekezdés szerinti, részére kiadott támogatási igazolásban szereplő összegig – döntése szerint – a támogatás (juttatás) adóéve és az azt követő adóévek adójából, de utoljára a támogatás (juttatás) naptári évét követő hatodik naptári évben lezáruló adóév adójából adókedvezményt vehet igénybe, függetlenül attól, hogy e támogatással nem növeli adózás előtti eredményét az adóalap megállapításakor.

A tao-törvény 23. paragrafus (2) bekezdése értelmében a számított társasági adóból – legfeljebb annak 80 százalékáig – érvényesíthető a 22/B paragrafus alapján fejlesztési adókedvezmény. Ugyanezen jogszabályhely (3) bekezdése alapján pedig a (2) bekezdés szerint igénybe vett adókedvezménnyel csökkentett adóból – legfeljebb annak 70 százalékáig – vehető igénybe minden más adókedvezmény.

A tao-törvény 29/D paragrafusának (11) bekezdése szerint az e törvényben meghatározott adókedvezmény érvényesítésére kizárólag az adóbevallásban, az adózónak a bevallás benyújtásáig meghozott döntése alapján van lehetőség, illetve a (16) bekez-

dés alapján a (11) bekezdés alkalmazásakor, amennyiben az adózó döntése arra irányul, hogy a fizetendő adója az őt megillető adókedvezmények teljes körű kihasználásával kerüljön megállapításra, akkor ezt az önellenőrzés és az adóellenőrzés során is figyelembe kell venni.

Álláspontunk szerint a fenti jogszabályhelyek helyes olvasata értelmében az eredeti adóalap önellenőrzéssel történő csökkenése, az adókedvezmény érvényesítésére előírt értékhatár változása folytán az adózó korábbi, alapbevallásban tett, az érvényesítendő adókedvezmény összegére vonatkozó nyilatkozata már nem jogszerű, így az az önellenőrzés során megváltoztatható (illetve jogszabályi kötelezettség folytán meg is kell változtatni). Ennek folyományaként viszont a fel nem használt adókedvezményrész (a támogatási igazolásban szereplő összeg és az önellenőrzésben ténylegesen érvényesített adókedvezmény különbözete) a támogatás (juttatás) adóéve és az azt követő adóévek adójából, de utoljára a támogatás (juttatás) naptári évét követő hatodik (2013. november 30. előtt teljesített támogatások esetén harmadik) naptári évben lezáruló adóév adójából még igénybe vehető.

Fenti véleményünket támasztja alá az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezés is, melynek értelmében, ha az adóalany arra törekszik, hogy a fizetendő adóját az őt megillető adókedvezmények teljes körű kihasználásával állapítsa meg, akkor ezt az önellenőrzés során is figyelembe kell venni.

Fenti álláspontunkat a NAV Központi Hivatal Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztálya is megerősítette.

dr. Juhász Péter, HÍD Adószakértő és Pénzügyi Tanácsadó Zrt.

Kereset nők 40 nyugdíj mellett: ellentmondásos a szabályozás

A nyugdíjas minden idő- és jövedelemkorlát nélkül folytathat keresőtevékenységet. Ugyanakkor a negyven év jogosultsági idővel rendelkező, nyugellátásban részesülő, korhatár alatti nők csak jövedelemkorlát mellett dolgozhatnak. Mi a szabály, ha ezek a nyugdíjasok vállalkozóként a kisadózást választják?

A társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény alapján öregségi teljes nyugdíjra jogosult az a nő is, aki legalább negyven év jogosultsági idővel rendelkezik, és azon a napon, amelytől

kezdődően az öregségi teljes nyugdíjat megállapítják, nem áll biztosítási jogviszonyban.

40 éves jogosultsági idővel rendelkező nők munkavégzése esetén az a szabály érvényesül, hogy amíg a nyugellátásban részesülő személy adott évi nyugdíjjárulék-köteles keresete nem éri el az úgynevezett éves keretösszeget, azaz a tárgyév első napján érvényes minimálbér (2015-ben 105 ezer forint) összegének 18-szorosát (vagyis 2015-ben az 1 890 000 forintot), a keresete mellett a nyugellátást is korlátozás nélkül felveheti.

A keretösszeg vonatkozásában a naptári éveket külön-külön kell figyelembe venni. Ha a kereset meghaladja az éves keretösszeget, akkor a következő hónap első napjától a tárgyév végéig, de legfeljebb az irányadó öregséginyugdíj-korhatár betöltéséig szüneteltetni kell az ellátás folyósítását. Ha a keretösszeg túllépésére decemberben kerül sor, a decemberi nyugellátást vissza kell fizetni.

A nyugdíjbiztosító tájékoztatása alapján az éves keretösszeg elérését – annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül – a folyósítási törzsszáma való hivatkozással be kell jelenteni az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság Nyugdíjfolyósító Igazgatóságához. A bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a nyugdíjas az esetleges jogalap nélkül kifizetésre kerülő ellátás teljes összegének visszafizetésére kötelezhető.

Kisadózás

A Tbj. (az 1997. évi LXXX. törvény) alapján a negyven év jogosultsági idővel rendelkező nők egyrészt saját jogú nyugdíjasnak, másrészt kiegészítő tevékenységet folytatónak minősülnek.

Saját jogú nyugdíjas ugyanis az a természetes személy, aki a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény alapján folyósított öregségi nyugdíjban részesül.

Kiegészítő tevékenységet folytató az az egyéni, illetve társas vállalkozó, aki vállalkozói tevékenységet saját jogú nyugdíjas-ként folytatja.

Am a negyven év jogosultsági idővel rendelkező nők kiegészítő tevékenységre vonatkozó minősítése, vagyis a kereseti korlát hiánya – mint láttuk – nem érvényes azokra az esetekre, amikor a korhatárt még be nem töltött nyugdíjas munkaviszonyban, illetve a Tbj. szerinti egyéni vállalkozó vagy társas vállalkozásban tagsági jogviszonyban biztosított.

Ilyenkor a minimálbér 18-szorosát elérő kereset esetén le kell mondani az adott évben még hátralévő nyugdíjról. Más a helyzet, ha a negyven év jogosultsági idővel rendelkező nő akár egyéni vállalkozóként, akár ►

2015. NOVEMBER 9-IG 30%-OS EARLY BIRD KEDVEZMÉNY!

hvg  konferencia

ADÓVÁLTOZÁSOK 2016.

Tudjon meg mindent az adóváltozásokról! Ismerje meg a módosításokat az adóhatóság szakemberei és elismert szakértők tolmácsolásában!



 **2015. 12. 09.**
9.30-16.30



LARUS
Rendezvényközpont

- + TÖRVÉNYISMERTETÉS
- + GYAKORLATI KÉRDÉSEK
- + SZAKÉRTŐI VÁLASZOK



Részvételi díj

Részvételi díj 29 900 Ft + áfa/fő, mely a *HVG Adó 2016* című különszámot, és a vendéglátás díját is tartalmazza.

Jelentkezés és további
részletes program:

konferencia.hvg.hu

hvg  szemináriumok
& konferenciák

adózóna

hvg

egy betéti társaságban társas vállalkozóként a tételes kisadózást (katát) választja. Akkor – tekintettel arra, hogy 1997. évi LXXX. törvény szerint kiegészítő tevékenységet folytatóként minősül – nem lesz főállású kisadózó, és kisadózóként havi 25 ezer forint tételes adót kell fizetnie.

Az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság értelmezése szerint a főállásúnak nem minősülő kisadózó a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2012. évi CXLVII. törvény 10. paragrafusának (2) bekezdése értelmében nem minősül biztosítottnak, és esetében a Tny. 83/B paragrafusának alkalmazására nem kerül sor.

Azaz a negyven év jogosultsági idővel rendelkező nő esetében, ha vállalkozóként a kisadózást választja, nem érvényesül a fentiekben ismertetett jövedelemkorlát.

A fentiek alapján tekinthetjük át, mikor is választhatja a negyven év jogosultsági idővel rendelkező hölgy a kisadózást.

A kisadózó vállalkozó lehet egyéni vállalkozó, egyéni cég, kizárólag magánszemély taggal rendelkező betéti társaság, kizárólag magánszemély taggal rendelkező közkereseti társaság. A kisadózás választásakor három kizáró okot kell figyelembe vennie a vállalkozónak illetve a vállalkozásnak:

1. Nem választhatja a kisadózást az a vállalkozás, amelynek adószámát az adóhatóság a bejelentést megelőző két éven belül törölte, vagy ezen időszakban a vállalkozás adószáma jogerősen fel volt függesztve.

2. Nem választhatja a kisadózást az a vállalkozás, amely az Önálló vállalkozók tevékenységi jegyzéke, illetve a TEÁOR 2008 szerint 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése besorolású tevékenységből az adóalanyiság választásának évében bevételt szerzett.

3. Nem lehet kisadózó, akinek a tevékenységét munkaviszonyban kellene el látni. Erre tekintettel a munkaviszony vélelmet akkor kell megdőlni tekinteni, ha az alábbi körülmények közül egynél több megvalósul:

- a kisadózó a tevékenységet nem kizárólag személyesen végezte vagy végezhet;
- a kisadózó a naptári évi bevételének legalább 50 százalékát nem az adatszolgáltatásra köteles személytől szerezte;
- adatszolgáltatásra köteles személy nem adhatott utasítást a tevékenység végzésének módjára vonatkozóan;
- a tevékenység végzésének helye a kisadózó birtokában áll;
- a tevékenység végzéséhez szükséges eszközöket és anyagokat nem az adatszolgáltatásra köteles személy bocsátotta a kisadózó rendelkezésére;

■ a tevékenység végzésének rendjét a kisadózó határozza meg;

■ a kisadózó vállalkozás minden kisadózóként bejelentett tagja, illetve a kisadózó egyéni vállalkozó a naptári év egészében a kisadózást szabályozó 2012. évi CXLVII. törvény 2. paragrafus 8. pontjának a) vagy g) alpontja szerint nem minősül főállású kisadózónak, feltéve, hogy a kisadózó vállalkozás naptári évi bevételének legalább 50 százalékát olyan személytől szerezte, akivel (amellyel) a kisadózó a naptári évben nem állt minimum heti 36 órás foglalkoztatással járó munkaviszonyban, illetve egyéni, társas vállalkozói jogviszonyban – beleértve főállású kisadózót is.

Ha a fenti kizáró tényezők nem állnak fenn, akkor a negyven év jogosultsági idővel rendelkező hölgyek választhatják a kisadózást. Kisadózóként nem minősülnek főállásúnak. A nem főállású kisadózó nem minősül biztosítottnak. Ez utóbbi szabály alapján hozta meg a nyugdíjbiztosító azt a szakmai döntését, hogy a kisadózást választó, negyven év jogosultsági idő alapján nyugellátásban részesülő nőkre nem érvényesül a jövedelemkorlát.

dr. Radics Zsuzsanna,
társadalombiztosítási szakértő

Ingatlan értékesítése: amikor kötelező az áfa, és amikor választható

Mikor kell felszámítani forgalmi adót az ingatlanértékesítés után, és mire kell ügyelni, ha az adóalany áfakötelezettséget választ erre a tevékenységre? Összefoglaltuk.

Az ingatlanok értékesítése főszabály szerint az áfatörvény 86. paragrafus (1) bekezdésének j)–k) pontjai értelmében adófizetési kötelezettséget nem keletkeztető, adómentes ügyletnek minősül, tehát a vételár után adót felszámítani nem kell.

Az áfatörvény azonban a főszabály alól kivételeket is meghatároz. Ennek értelmében az olyan beépített ingatlannak (ingatlanrésznek) és az ehhez tartozó földrészletnek az értékesítése, amelynek első rendeltetésszerű használatba vétele még nem történt meg, vagy megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély (vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás esetén a használatbavétel hallgatással történő tudomásulvétele) jogerőre emelkedése és az értékesítés között még nem telt el két

év, minden körülmények között adóköteles ügyletnek minősül, amelyet áfafizetési kötelezettség terhel.

Minden olyan esetben, amikor az adott ingatlan rendeltetésszerű használata a korábbi rendeltetésszerű használatlaltal megegyezik, de valamilyen új használatbavételi engedély kerül kiadásra, akkor az esetlegesen kiadott új használatbavételi engedély nyomán nem jön létre új ingatlan, mivel az új használatbavétel nyomán nem valósul meg az első rendeltetésszerű használatba vétel. Ezen (azaz az új ingatlanok értékesítésén) túl minden esetben adóköteles ingatlanértékesítésnek minősül még az építési telek értékesítése is. Ez alapján a beépített ingatlanok köréből a beépítés alatt álló és a beépített új ingatlan értékesítése kötelezően adóköteles, a használt ingatlan értékesítése pedig adómentes.

Az értékesítő félnek azonban lehetősége van a főszabály szerint az adómentes, használt ingatlan értékesítését adóköteleessé tenni az áfatörvény 88. paragrafus (1) bekezdésének a) pontja alapján. Az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény (Art) 22. paragrafusa határozza meg az egyes áfabelejelentések menetét. A 22. paragrafus (1) bekezdésének b) pontja szerint az áfa alanya az adóköteles tevékenysége megkezdésének bejelentésével egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy

„b) egyéb speciális jellegére tekintettel adómentes tevékenység esetén az adóköteleessé tételt választja”.

Az adóköteles tevékenység megkezdésével egyidejű választás azt is jelenti, hogy ha az adóalany alapításkor nem végzi az adott tevékenységet, akkor elegendő abban a pillanatban bejelenteni az áfafizetési kötelezettség választását, amikor az adóalany ténylegesen megkezdte az adott tevékenységét.

2015. január 1-jétől ugyanakkor egy speciális kisegítő szabály is található az Art-ben [22. paragrafus (17)]: „Adózó a bevallások utólagos adóellenőrzésének megkezdését megelőzően, az adó megállapításához való jog elévülési idején belül, az adóhatósághoz benyújtott kijavítási kérelem útján kezdeményezheti az (1) bekezdés b)–d), valamint h)–i) pontja szerinti választása módosítását, amennyiben a módosítás az adó, adóalap, költségvetési támogatás összegét – az adózó benyújtott bevallását figyelembe véve – nem érinti.” Bár a fenti szabály valóban nem teljesen egyértelműen került megfogalmazásra, értelmezésünk szerint azt jelenti, hogy ha egy adott adóalany például áfásan adta bérbe az ingatlanjait, vagy áfásan értékesítette azokat, de elmulasztotta az áfanyilatkozat megtételét, később pótolhatja azt.

A nyilatkozat megváltoztatására az Art. 22. paragrafusának (2) bekezdése viszonylag rövid értelmezést tartalmaz; e szerint „az (1) bekezdés szerinti nyilatkozat megváltoztatását [...] a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig kell bejelenteni”. Ugyanakkor az áfatörvény 88. paragrafusának (5) bekezdése alapján az az adóalany, aki (amely) élt az előzőekben említett választási jogával, attól a választása évét követő ötödik naptári év végéig nem térhet el.

Ha az adóalany nem választott adófizetési kötelezettséget, akkor azt az adózás rendjéről szóló törvény szerint a tevékenység megkezdését megelőzően vagy az adóév elejével választhatja. Tehát az ingatlan értékesítő adóalany a használt ingatlan értékesítése tekintetében adómentesség helyett adókötelezettséget választhat. Ebben az esetben az adó alapjárá az áfatörvény 82. paragrafusának (1) bekezdése szerinti 27 százalékos adómérték alkalmazandó.

Ha a 86. paragrafus (1) bekezdésének j) pont alá tartozó használt ingatlan értékesítésére adókötelezettséget választ az adóalany, akkor az adó megfizetésénél figyelemmel kell lennie az áfatörvény 142. paragrafusában foglaltakra is. Ezen szakasz (1) bekezdés e) pontjában foglaltak szerint ugyanis – figyelemmel ugyanezen a (3) bekezdésében foglalt feltételekre is – az adó megfizetésére nem az értékesítő, hanem a termék, vagyis az ingatlan beszerzője lesz az adó fizetésre kötelezett (fordított adózás).

Fontos, hogy az áfatörvény 142. paragrafus (3) bekezdésében foglalt feltételeknek együttesen kell fennállniuk, azaz az ügylet teljesítésében érintett felek mindegyike belsődon nyilvánartartásba vett adóalany legyen, és egyikének se legyen olyan, az áfatörvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető. Ebben az esetben az adóalany által kiállított előleg-, illetve végszámlán egyértelmű utalásnak kell lennie arra, hogy az ingatlan értékesítése után az ingatlan megvásárlója az adófizetésre kötelezett [áfatörvény 169. § n) pont].

Érdemes kiemelni, hogy az áfatörvény 142. paragrafusának (5) bekezdése szerint a fordított adózásban az érintettség valószínűsítése mellett az ügylet teljesítésében érintett bármelyik fél kérheti a többi érintett féltől, hogy nyilatkozzon, az állami adóhatóságtól pedig, hogy tájékoztassa az adóalanyi státusával összefüggően a (3) bekezdésben említett feltételek teljesüléséről (belsődon nyilvánartartásba vett adóalanyok legyenek a felek, és egyiküknek se legyen olyan jogállása, amelynek alapján tőlük adó fizetése ne lenne követelhető), illetve arról

is, hogy az ingatlant értékesítő adóalany élt-e, és ha igen, milyen terjedelemben élt ott említett – az ingatlan értékesítésével összefüggő adókötelezés tétel – választási jogával.

A 2012/42. adózási kérdés szerint:

„Az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott ingatlanértékesítésre vonatkozó fordított adózás esetében az adóhatóság – az eladó adókötelezés tételre irányuló választásával összefüggő – tájékoztatási kötelezettségének 2012-től a honlapján történő közzététellel tesz eleget.

Ezzel összefüggésben 2012-től változott az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 54. paragrafusának (5) bekezdése is. Ennek eredményeként az állami adóhatóság az adózót terhelő adókötelezettség jogszerű teljesítéséhez, a költségvetési támogatás jogszerű igénybevételéhez honlapján eddig is közzétehető adatok körét kibővítvé közzéteszi továbbá azt a tény, hogy az általánosforgalmiadó-alanynak minősülő adózó (ideértve a csoportos általánosforgalmiadó-alanyt is) az áfatörvény 88. paragrafusának (1) bekezdése alapján az adómentes ingatlanértékesítés vagy -bérbeadás tekintetében az adókötelezés tételt választotta, valamint az adókötelezés tétel időpontját.”

A fentiek alapján tehát az új ingatlanok és építési telkek értékesítése minden esetben áfás, és egyenes adózás alá esik, a használt ingatlanok vonatkozásában főszabály az adómentesség, de az adóalanyok élhetnek az adófizetési kötelezettség választásának jogával, amely – ha adóalanyok történik az értékesítés – fordított adózással járó ügyletként kezelendő.

dr. Kelemen László,
ATA Solution Kft.

AJÁNLÓK:

Végelszámolná a céget? Teendők lépésről lépésre

Mi a menete annak, ha egy nem működő és tartozás nélküli kft tulajdonosai „bezárják” a céget? Cikkünkben részletezzük a végelszámolás szabályaira vonatkozó előírásokat.

A végelszámolás részletszabályait a 2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról tartalmazza.

Ha a cég nem fizetéseképtelen, akkor vég-

elszámolással megszüntethető. A végelszámolás elhatározása előtt meg kell bizonyosodni róla, hogy nincs olyan kötelezettsége a társaságnak, amit nem tud teljesíteni (ideértve a tagi kölcsönt is!). Valamint fontos tudni, hogy az Art. 89. paragrafusának (1) bekezdése alapján az adóhatóság a végelszámolás alá vont cégnél kötelezően lefolytatja az ellenőrzést.

dr. Szeiler Nikolett, ügyvéd,
adótanácsadó

A teljes cikket itt olvashatja el:

<http://adozona.hu/>

Ami elévült, az nem behajthatatlan

Milyen fogalmat használnak az egyes törvények az elévült, illetve a behajthatatlan követelésekre? Megmutatjuk, hogyan kell ezeket alkalmazni az adózásban, s mire kell ügyelni az új Ptk. szabályai miatt.

A társasági adóról szóló (tao) törvény szerint (4. § 4/a) behajthatatlan követelés a számvitelről szóló törvény szerinti behajthatatlan követelés, valamint azon követelés bekerülési értékének 20 százaléka, amelyet a fizetési határidőt követő 365 napon belül nem egyenlített ki, kivéve, ha a követelés elévült, vagy bíróság előtt nem érvényesíthető.

A tao-törvény 4. paragrafusának 4/a bekezdése szerint behajthatatlan követelés: a számvitelről szóló törvény szerinti behajthatatlan követelés, valamint azon követelés bekerülési értékének 20 százaléka, amelyet a fizetési határidőt követő 365 napon belül nem egyenlített ki, kivéve, ha a követelés elévült, vagy bíróság előtt nem érvényesíthető;

A számviteli törvény definíciója [3. § (10)] szerint a behajthatatlansághoz az kell, hogy igazoltan ne legyen a követelésre fedezet, a behajtás költségei aránytalanul magasak legyenek a követelés nagyságához képest, vagy a követelés ne legyen érvényesíthető. Ez utóbbi lehet azért, mert az adós nem fellelhető, a követelés bíróság előtt nem érvényesíthető, vagy mert a követelés elévült. A számviteli behajthatatlanság tényét és mértékét minden esetben hitelt érdemlően bizonyítani kell, vagyis nem elég az, ha feltesszük, hogy az adós úgysem fog tudni fizetni, vagy egyszerűen nem tudjuk, hova költözött.

Erdős Gabriella,
TaxMind Kft.

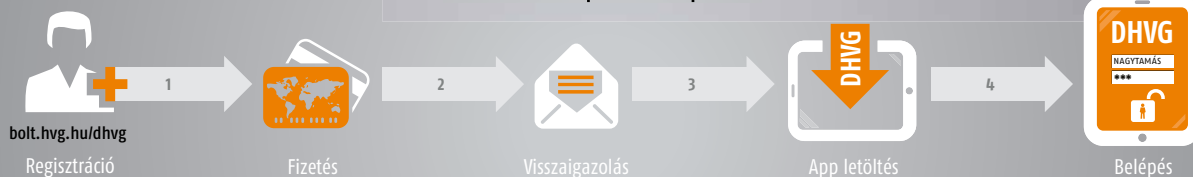
A teljes cikket itt olvashatja el:

<http://adozona.hu/>

HVG-ELŐFIZETÉS DIGITÁLISAN IS!



Előfizetés lépésről lépésre:



bolt.hvg.hu/dhvg-elofizetes

Számlával egy tekintet alá eső okirat: miért nem használjuk?

Sok fejtörést okoz a programozóknak, könyvelőknek, adótanácsadóknak egyaránt a számlával egy tekintet alá eső okiratra vonatkozó szabályozás alkalmazása. Miért találkozunk a gyakorlatban a legritkább esetben „számlával egy tekintet alá eső okirat” elnevezéssel?

Az áfatörvény 168. paragrafusának (2) bekezdése vezette be a „számlával egy tekintet alá eső okirat” (továbbiakban: okirat) fogalmát, a 170. paragrafus pedig meghatározza annak minimálisan kötelező adattartalmát.

A vonatkozó rendelkezés szerint a számlával egy tekintet alá esik minden más, a 168. paragrafus (1) bekezdésétől eltérő okirat is, amely megfelel a 170. paragrafusban meghatározott feltételeknek, és kétséget kizáróan az adott számlára hivatkozva, annak adattartalmát módosítja.

Az áfatörvény 170. paragrafusának (1) bekezdése szerint a számlával egy tekintet alá eső okirat kötelező adattartalma a következő:

- a) az okirat kibocsátásának kelte;
- b) az okirat sorszáma, amely az okiratot kétséget kizáróan azonosítja;
- c) hivatkozás arra a számlára, amelynek adattartalmát az okirat módosítja;
- e) a számla adatának megnevezése, amelyet a módosítás érint, valamint a módosítás természete, illetve annak számszerű hatása, ha ilyen van.

A számlával egy tekintet alá eső okirat voltaképpen a korábbi stornó és helyesbítő számlák új, közös gyűjtőneveként fogható fel, beleértve azt az esetet is, amikor a helyesbítésnek nincs számszaki hatása. Ahogy korábban névelődeinek, az okiratoknak is külön sorszámuk van, és ugyanúgy szigorú számadásúak.

Mi az oka akkor, hogy mind a köznapi szóhasználatban, mind a számlázóprogramoknál a legritkább esetben találkozunk „számlával egy tekintet alá eső okirat” elnevezéssel, helyette maradtak a megszokott „stornó számla” és „helyesbítő számla” kifejezések? S helyes-e ez a gyakorlat?

Sinka Júlia, okleveles adószakértő, mérlegképes könyvelő

A teljes cikket itt olvashatja el:

<http://adozona.hu/>

Vállalkozna? Így válasszon adózási és cégformát!

Mi a vállalkozás-, illetve cégalapítás menete? Milyen szempontokat kell mér-

legelni az adózási és a cégforma választásánál? Összeszedtük a legfontosabb tudnivalókat.

A KSH adatai szerint 2014-ben 105 ezer (vagyis naponta több száz) új vállalkozás jött létre. A saját vállalkozás gondolata nagyon vonzó lehet, amikor az előnyeit vesszük számba. Az ember a maga ura, az idejét saját maga oszthatja be, és a megtermelt haszonból is a saját döntése szerint részesülhet. Egy hirtelen ötlettől vezérelve azonban nem ajánlott céget alapítani. A létrehozott vállalkozással kötelezettségek is járnak, és egy működő gazdasági társaság átalakulása, megszüntetése költséges és bonyolult feladat. Érdemes már alapítás előtt a korlátokat és lehetőségeket megismerni, mérlegelni és esetleg szakember bevonásával a lehető legkedvezőbb formát választani.

dr. Szeiler Nikolett ügyvéd, adótanácsadó

A teljes cikket itt olvashatja el:

<http://adozona.hu/>

Felmondaná munkaviszonyát? Ezekre ügyeljen, hogy ne érje kár!

Munkavállalóként kerülhetünk olyan helyzetbe, hogy a sikeres állásinterjú követően mielőbb kezdeni kellene az új munkahelyén, ám a felmondási időnk korlátoz ebben. Arra is sok példa van, hogy a dolgozó a határozott időtartamú munkaviszonyából szabadulna, de nem tudja, hogyan.

Határozatlan időtartamú munkaviszony esetén míg a munkáltató köteles indokolni a felmondását (kivéve a nyugdíjas, illetve a vezető állású munkavállaló esetén), addig a munkavállalót ilyen kötelezettség nem terheli. Felmondását azonban köteles írásba foglalni, és a felmondást ily módon a munkáltatói jogkört gyakorló szerv vagy személy felé kell közölni.

Életszerűsége törekvő szabály, hogy a bírói gyakorlat hatályos közlésnek ismeri el, ha azt a munkáltató olyan szervénél, például a munkaügyi osztálynál teszi meg, amelynek feladatkörébe tartozik a nyilatkozatnak a munkáltatói jogokat gyakorló tudomására hozatala. Természetesen postai úton is közölhető a felmondás ajánlott, tértivevényes levél útján (például ha éppen szabadságon van a dolgozó, vagy ha keresőképtelen).

dr. Hajdu-Dudás Mária, munkajogász

A teljes cikket itt olvashatja el:

<http://adozona.hu/>

KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK

Átalányadós egyéni vállalkozó eredményének adózása

Átalányadózást választó egyéni vállalkozó eredményének adókötelezettségét kérem levezetni. Kell-e ez esetben fizetni a vállalkozói szja-t és az ehót – mert a törvényből csak azt olvastam ki, hogy összevontan adózik –, továbbá mi az iparűzési adó alapja?

SAKÉRTŐNK VÁLASZA

Az átalányadózást választó egyéni vállalkozó esetében a bevételből a tevékenységére vonatkozó költségánnyadot kell levonni, és az ily módon kapott összeg lesz az átalányban megállapított jövedelme. E jövedelem az összevonandó jövedelmek része, és e jövedelem után 16 százalékos személyi jövedelemadó kell fizetni.

Az egyes tevékenységekhez kapcsolódó költségátalányok az szja-törvény 53. paragrafusa szerint:

1. A bevételből 40 százalékos, kiegészítő tevékenység folytatása esetén 25 százalékos költségánnyad levonásával állapítható meg a jövedelem a bármely tevékenységre vonatkozó, általánosan alkalmazható rendelkezés szerint.

2. A bevételből 80 százalékos, kiegészítő tevékenység folytatása esetén 75 százalékos az elismert költségánnyad akkor, ha a vállalkozó az adóév egészében kizárólag a törvényben felsorolt ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási és kereskedelmi tevékenység(ek)et folytat. Aki más tevékenységet is folytat, annak az egész bevételére a 40 (illetve a 25) százalékos költségánnyadot kell alkalmaznia.

3. Az adóév egészében kizárólag a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) kormányrendelet alapján kiskereskedelmi tevékenységet folytató egyéni vállalkozói bevételből 87, kiegészítő tevékenység folytatása esetén 83 százalékos költségánnyad levonásával állapítható meg a jövedelem.

4. A 3. pontban említett egyéni vállalkozó – feltéve, hogy a tevékenysége külön-külön vagy együttesen az adóév egészében kizárólag a törvényben felsorolt üzlet(ek) működésére terjed ki – a bevételből 93, kiegészítő tevékenység folytatása esetén 91 százalékos költségánnyad levonásával állapíthatja meg a jövedelmét. Ha ez a kiskereskedő a felsoroltakon kívül más kiskereskedői tevékenységet is folytat, akkor az egész bevételére a ►

3. pont szerinti költséghányadot alkalmazhatja, ha pedig a 2. pontban említett tevékenységből is szerez bevétele, akkor az egész bevétele a 2. pont szerinti költséghányad vehető figyelembe. Végül, aki bármely kedvezőbb költséghányadú tevékenysége mellett az 1. pont alá tartozót is folytat, annak csak 40 (kiegészítő tevékenység esetén 25) százalékos költséghányadot lehet érvényesítenie.

5. Ha az egyéni vállalkozó tevékenysége év közben úgy változik, hogy a korábban alkalmazottnál alacsonyabb költséghányad illeti meg, akkor a változást megelőzően keletkezett bevételeire is csak az utóbbit alkalmazhatja. Más a helyzet annál az egyéni vállalkozónál, aki az adóév egy részében kiegészítő tevékenységet folytatónak is minősül; esetében az adóévi összes bevételre a magasabb költséghányad alkalmazható. Az átalányban megállapított jövedelem is az összevont adóalap része. Vállalkozói szja-t nem kell fizetnie.

Az ehotörvény (1998. évi LXVI. törvény) 3. paragrafusának (5) bekezdése szerint mentes a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás alól az olyan jövedelem vagy jövedelemnek nem minősülő összeg, amely a Tbj. szerint járulékos alapját vagy szociális hozzájárulási adó alapját képezi. Az előzőek alapján ehofizetési kötelezettsége sincs, mivel a tárgyévre vonatkozó és havonta benyújtandó 58-as bevallásban kell a járulékokat és a szociális hozzájárulási adót bevallania a jövedelme után.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 39. paragrafusának (1) bekezdése alapján az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve

a) az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke, együttes – a (4)–(8) bekezdésben meghatározottak szerint számított – összegével,

b) az alvállalkozói teljesítések értékével,

c) az anyagköltséggel,

d) az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény az állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén az adó alapjának egyszerűsített meghatározásáról rendelkezik a 39/A paragrafusában.

Az ide vonatkozó rendelkezés szerint a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint átalányadózást alkalmazó egyéni vállalkozó esetében az adó alapja a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányban megállapított jövedelem 20

százalékkal növelt összege, azzal, hogy az adó alapja nem lehet több, mint a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti – e tevékenységből származó – bevételenek 80 százaléka.

Példa:

Az átalányadózást választó adózó könyvelői tevékenységet folytat főállású egyéni vállalkozóként. Adóévi bevétele 5 millió forint. Átalányban megállapított jövedelme 40 százalékos költséghányad figyelembevételével 3 millió forint. Iparüzési adó-alapja a jövedelem 20 százalékkal növelt összege, ami a példabeli esetben 3.6 millió forint.

Ha a könyvelő kiegészítő tevékenységet folytatna, akkor a rá vonatkozó költséghányad 25 százalékos volna, tehát a bevétel 75 százaléka a jövedelem, ami a példabeli esetben 3,75 millió forint, az iparüzési adó alapja pedig a jövedelem 20 százalékkal növelt összege, azaz 4,5 millió forint lenne, de az adó alapja nem lehet több a bevétel 80 százalékánál, ami viszont 4 millió forint.

Az adó alapjának egyszerűsített mód szerinti megállapítása adóévről választható, az erről szóló bejelentést legkésőbb az adóévről szóló bevallás benyújtására előírt határidőig kell megtenni az adóhatóságnál.

Lepsényi Mária, adószakértő

Törzstőkeemelés

Tagi kölcsönből lehet-e tőkét emelni? Ha igen, akkor hogyan? Hogyan kell könyvelni?

SAKÉRTŐNK VÁLASZA

Tagi kölcsönből lehet tőkét emelni, de ügyelni kell a „papírmunkára”, mert a NAV előszeretettel minősíti utólag ezeket az ügyleteket a tagi kölcsön elengedésének. Ez utóbbi illeték- és adóterhet jelent(ene) a cégnek.

A gazdasági társaságoknál a törzstőke, alaptőke felemelhető pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával. Ez utóbbi kategóriába tartozik a társaság által elismert tagi kölcsön összegével történő tőkeemelés is.

A Ptk. 3:99. paragrafusának (1) bekezdésére tekintettel követelés is apportálható, ha azt az adós elismerte, vagy az jogerős bírósági határozaton alapul. Számviteli szempontból tehát nincs annak akadálya, hogy az adott tag az általa nyújtott kölcsönből származó követelését a jegyzett tőke megemlése keretében, apportként a társaság részére átadja.

A szükséges dokumentumokat tekintve szó szerinti átadásról is beszélünk, mivel a tagi kölcsön apportként való átadásának a dokumentuma a tagi kölcsönt nyújtónál lévő kölcsönszerződés. Ezért ezt az iratot meg

kell kapnia a cégnek. A tőkeemelésről szóló taggyűlési határozatban – amely ugyan csak dokumentuma az ügyletnek – indokolt a szóban forgó szerződésre, annak adataira is hivatkozni.

Szükség van – egyébként az apporttól függetlenül is – pontos nyilvántartásra a tagi hitel összegéről, a befizetés(ek) időpontjáról, az esetlegesen visszafizetett összegekről és azok időpontjáról, a kölcsönt nyújtó tagok szerinti bontásban.

Az átvett tagi követelést a létesítő okiratban (az azt alátámasztó határozatban) meghatározott értéken (jellemzően a követelés összegében) a társaságnál állományba kell venni.

A jegyzett tőke emelésének bejegyzését követően a társaságnak az apport miatt önmagával szemben lesz követelése. Ezáltal a tagi kölcsön miatt korábban a társaságnak a tulajdonossal szemben fennálló kötelezettsége is a társasággal szembeni kötelezettséggé válik. A kötelezettség és a követelés összevetésével a társaságnak a tagi kölcsön miatti kötelezettsége megszűnik.

Ez esetben tehát a tag nem elengedi a követelését, hanem beapportálja a társaságba. Ez egyben azt is jelenti, hogy a követelés átruházására nem ingyenesen került sor, hiszen annak ellentételezéseként az érintett tag különböző társasági jogokat (szavazati, osztalékjog stb.) – üzletrészt – szerez a társaságban.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 11. paragrafus (1) bekezdésének c) pontja szerint az ajándékozási illeték tárgya a vagyoni értékű jog ingyenes alapítása, ilyen jognak vagy gyakorlásának ingyenes átengedése, továbbá az ilyen jogról ellenszolgáltatás nélkül történő lemondás.

Az Itv. 102. paragrafus (1) bekezdésének d) pontja szerint vagyoni értékű jog ingyenes vagyonszerzés esetén – egyebek között – a követelés. Továbbá az ilyen juttatás a viszsterhes vagyonátruházási illetéknek sem tárgya (Itv. 18. § (2) bekezdés).

Az Itv. fentebb idézett rendelkezéseinek együttes olvasata alapján tehát sem a társaságnál, sem a tagnál nem keletkezik illetékfizetési kötelezettség a tagi kölcsönből megvalósított törzstőkeemelés esetén.

Az érintett tagnak adókötelezettsége sem származik az ügyletből, sem a tőke emelésekor, sem később, mivel – az szja-törvény vétele alapján – a tagi kölcsönt a rendelkezésére álló (adózott) szabad pénzeszközeiből adta korábban.

Az apportból történő tőkeemelés számviteli lépései az alábbiak.

Az átvételt – ahogyan arra fentebb utaltam – nem lehet azonnal tőkeemelésként

könyvelni, ezért azt mint a tulajdonossal szembeni – célszerűen rövid lejáratú – kötelezettséget kell kimutatni:

– T 3654. Nem pénzbeli hozzájárulásként kapott (átvett) követelések – K 4792.

Alapítókka szembeni rövid lejáratú kötelezettségek

Az Szt. 35. paragrafusának (4) bekezdése alapján a társaságnál a jegyzett tőke (az alaptőke, a törzstőke) felemelése miatti jegyzett-tőke-változást a cégjegyzékbe való bejegyzés alapján, a bejegyzés időpontjával kell a könyvviteli nyilvántartásokban rögzíteni: T 4792 – K 411.

Az ügyletről számvitelileg is ugyanaz mondható el, mint jogilag, azaz a tagi követelésnek nem pénzbeli hozzájárulásként a társaság rendelkezésére bocsátása valójában azt jelenti, hogy a tulajdonos a társasággal szembeni követelését átengedte a társaság részére. Így a tőkeemelés bejegyzését követően a társaságnak a nem pénzbeli hozzájárulás miatt önmagával szemben lesz követelése. Ezáltal azonban a tagi kölcsön miatt a társaságnak a tulajdonossal szembeni kötelezettsége is a társasággal szembeni kötelezettséggé válik. Mivel ugyanazon összegben van a társaságnak önmagával szemben követelése és kötelezettsége is, ennek a „rendezése” a két számla összevezetésével történik:

– T 451. Rövid lejáratú kölcsönök – K 3654. Nem pénzbeli hozzájárulásként kapott(átvett) követelések.

Természetesen minden vállalkozás a saját számlatükreben megnyitott főkönyvi számlákkal dolgozik, fentiek csak a számlák tartalmát illetően adnak eligazítást.

Sinka Júlia, okleveles adószakértő, mérlegképes könyvelő

Ingatlanértékesítés több tulajdonos esetén

Ingatlanértékesítéssel kapcsolatban szeretnék segítséget kérni. Adott négy magánszemély, akik két telket szeretnének megvásárolni. A telkeket összevonják, azaz osztatlan közös tulajdonba kerülnek, s erre kilenclakásos társasházat szeretnének építeni, eladási céllal. A lakásoknak lesz külön albetétszámuk, és két éven be-

lül az összeset értékesítik. Hogyan kellene az értékesítést lebonyolítani, hogy senki ne legyen sorozatértékesítés miatt áfa-alany? Vagy egyáltalán megoldható-e ez a telekhányad értékesítése miatt? Cél, hogy mindenki a saját ingatlanát adja el a saját telekhányadával együtt.

SZAKÉRTŐNK VÁLASZA

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (áfatörvény) 5. paragrafusának (1) bekezdése szerint adóalany az a jogképes személy vagy szervezet, aki (amely) saját neve alatt gazdasági tevékenységet folytat, tekintet nélkül annak helyére, céljára és eredményére. Az érintett személy vagy szervezet jog- és cselekvőképességére személyes joga az irányadó, ha azonban személyes joga alapján nem lenne jog- és cselekvőképes, de a magyar jog alapján igen, akkor jog- és cselekvőképességét a magyar jog alapján kell elbírálni.

Az áfatörvény 5. paragrafusának (2) bekezdése alapján abban az esetben, ha a gazdasági tevékenység közvetlenül közös tulajdonban és közös használatban levő ingóra vagy ingatlanra, mint ellenérték fejében hasznosítandó dologra irányul, adóalany a tulajdonostársak közössége.

Az adóalanyisághoz fűződő jogokat és kötelezettségeket a tulajdonostársak közössége az általa kijelölt képviselő útján gyakorolja. Kijelölés hiányában képviselő a legnagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, egyenlő tulajdoni hányad esetében pedig az adóhatóság által kijelölt tulajdonostárs.

Az áfatörvény 6. paragrafusának (1) bekezdése kimondja, hogy gazdasági tevékenység valamely tevékenység üzletszerű, illetve tartós vagy rendszeres jelleggel történő folytatása, ha az ellenérték elérésére irányul, vagy azt eredményezi, és annak végzése független formában történik.

Az áfatörvény 6. paragrafus (4) bekezdésének b) pontja szerint szintén gazdasági tevékenység, és adóalanyiságot eredményez az is, ha egyébként nem adóalanyi minőségben eljáró személy, szervezet beépített ingatlant (ingatlanrész) és ehhez tartozó földrészletet sorozatjelleggel értékesít, feltéve, hogy annak első rendeltetésszerű használatba vétele még nem történt meg, vagy első rendeltetésszerű használatba vé-

tele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése vagy a használatbavételre vonatkozó tudomásulvételi eljárás esetén a használatbavétel hallgatással történő tudomásulvétele és az értékesítés között még nem telt el két év.

A törvény 259. paragrafusának 18. pontja értelmében sorozatjelleg, ha két naptári éven belül negyedik vagy további építési telket (telekrész), illetve beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlant értékesítenek, valamint a rá következő három naptári éven belül további építési telket (telekrész), illetve beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlant értékesítenek, azzal, hogy ha olyan építési telket (telekrész), illetve beépítés alatt álló vagy beépített új ingatlant értékesítenek,

a) amely tulajdon kisajátításának tárgyát képezi, vagy

b) amelynek szerzése az értékesítőnél – az illetékekről szóló törvény alapján – örököségi illeték tárgyát képezte,

az az előzőekben említett darabszám-ba beleszámít ugyan, de önmagában nem minősül sorozatjellegűnek, továbbá azon – lakóterület besorolású – építési telkek (telekrészek), amelyeket telekmegosztással, egyazon építési telekből (telekrészből) alakítottak ki – darabszámtól függetlenül – az előzőekben említett darabszámba egy építési telekként (telekrészként) számítanak be.

A fentieket értelmezve általánosságban elmondható, hogy ha a jelzett gazdasági esemény során olyan ingatlant, albetétet értékesítenek, amely a társasház közös tulajdonában van, akkor az adóalanyiságot ezen tény fogja megalapozni, azzal, hogy maga a tulajdonosok közössége válik adóalannnyá.

A külön tulajdonban lévő albetétek vonatkozásában azonban valamennyi esetben egyénenként kell vizsgálni az adóalanyiságot megalapozó feltételeket. A kérdésben vázolt eset összes körülményét tekintve szakértőnk álláspontja szerint arra lehet következtetni, hogy ha nem érik is el az egyes személyek a sorozatjellegű értékesítéshez szükséges darabszámot – figyelemmel az értékesítések egyértelmű üzletszerűségére – az áfatörvény 5. paragrafusának (1) bekezdése alapján megállapítható lehet az érintett személyek áfaalanyisága.

dr. Verbai Tamás, HÍD Adószakértő és Tanácsadó Zrt.

Kiadó: Kiadja a HVG Kiadó Zrt.,

1037 Budapest, Montevideo utca 14. Telefon: (+36 1) 436-2001 (HVG központ), Fax: (+36 1) 436-2014, E-mail: adozona@adozona.hu

Termékmenedzser: Vörös Tünde

Felelős kiadó: Kékesi Zsuzsa, online divízióvezető