

# VÁLASZ ADÓ

2016/3. MÁRCIUS

Kötelező tőkeemelés: haladék

Nők 40+

Így készüljön a vagyonosodási vizsgálatra

Családi otthonteremtési kedvezmények

Kérdések és válaszok



## Kedves Olvasó!

Lapzártánk után dől el, aktuális-e még eredetileg írt beköszöntőnk, miszerint: „Az idei március 15-e nemcsak ünnepnap a kft.-k tulajdonosai számára, hanem egy súlyos kötelezettség fenyegető határideje is. Az új polgári törvénykönyv szerint eddig kell dönteni a kft.-k tagjainak arról, hogy ha nem éri el törzstőkéjük a kötelező minimumként előírt 3 millió forintot, akkor emelik-e, s ha igen, milyen módon a tőkét, vagy esetleg átalakulnak például betéti társasággá, ahol nincs előírt minimum.”

Miután kormánypárti országgyűlési képviselő módosítaná a határidőt (lásd keretes írásunkat a ....oldalon), nagy eséllyel egy év haladékos kapnak a kft.-k törzstőkéjük emelésére. E kötelezettségekről szóló cikkünket azonban változatlan formában (még a korábbi határidő megjelölésével) közöljük, mivel az elsősorban az emelés módjaira összpontosít.

A törzstőke emelésének több lehetséges módja van, megoldható például tagi befizetésből, tagi kölcsönből, eredménytartalékból, illetve apportból is. Az sem tiltott, hogy a hiányzó összeget a döntési határidőt követően fizessék be. Bármit választanak is a cégtulajdonosok, a feladat „lejátssza” könyvelő, esetleg könyvvizsgáló és ügyvéd bevonását igényli, s a döntésről az előírt módon, formában és határidőre tájékoztatni kell a cégbírást is.

A hónap egyik népszerű témája volt az új kormányrendeletek alapján adható családi otthonteremtési kedvezmény (csok): ezzel is több írásunk foglalkozott, külön-külön értelmezve az új lakáshoz és a használathoz kapható támogatás feltételeit, továbbá az áfa-visszatérítés és a kamattámogatás részleteit.

Sok nő számára jelenthet megélhetési megoldást a Nők 40+ program újraindítás, melynek segítségével munkába állhatnak és módjuk lehet a nyugdíjhoz előírt jogosultsági idő hiányzó részének kipótlására. Ennek feltételeit részletezi egyik cikkünk.

## Ketyeg az óra: törzstőkét kellene emelni, de nincs miből...

Ismerős céghelyzet: a kft.-nek két magánszemély tagja van, jegyzett tőkéje 500 ezer forint. Pénzüik nincs a tőkeemelés-

re, viszont van több millió forintos tagi kölcsönük és negatív eredménytartalékuk. Az egyik tulajdonos gépkocsijának apportja megoldhatná a problémát? Mi a helyzet akkor, ha a kocsit tulajdonosa nem tagja a cégnek? És a tagi kölcsön, azaz mi lesz most?

2016. március 15-étől a korlátozott felelősségű társaságok további működésének alapvető feltétele az, hogy jegyzett tőkéjük legalább 3 millió forint legyen. Azoknak a társaságoknak, amelyek továbbra is kft. formájában képzelik el jövőjüket, de jegyzett tőkéjük elmarad az „álomhatártól”, mindenképpen záros határidőn belül intézkedniük kell.

Sok cég tulajdonosainak kell emiatt (is) egyéb „járulékos”, pusztán a törzstőke összegén túlmutató problémákkal is szembenézniük.

Jelentős nagyságrendű tagi kölcsön mellett a saját tőke rendszerint több sebből vérzik, így például az eredménytartalék általában negatív előjelű. Ebből következően – az esetleg évek óta veszteséges gazdálkodás miatt – a saját tőke jelenleg nem éri el a jegyzett tőke egyébként emelésre szoruló összegét sem.

### Mit tehet a cégtulajdonos?

A legelső – és a szükséges tőkeemelés mindenképpen megelőző – lépés az, hogy a tulajdonosoknak gondoskodniuk kell arról, hogy a jelenlegi saját tőke összege ne legyen kevesebb, mint a jegyzett tőke összege.

A polgári törvénykönyv (Ptk.) 3:189. §-a alapján az ügyvezetőnek a lehetséges legrövidebb időn belül össze kell hívnia a taggyűlést a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent,
- a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
- ha vagyona a tartozásait nem fedezi.

A fentebb említett „szükséges intézkedések” az alábbiak lehetnek:

- pótbefizetés előírása (tagi kölcsön helyett),
- a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosítása, például a törzstőke leszállítása (500 ezer forint jegyzett tőkéjű cégnél ez nem jöhet szóba, ha továbbra is e társasági formában szeretnének maradni),

## HVG ADÓ- ÉS TB-KÜLÖNSZÁM 2016

Rendelje meg most a HVG 2016-os **adókülönszámát** vagy **tb-különszámát**!

A csomag ára: ~~9700 forint~~ helyett **most 8240 forint!**

Megrendelés: [bolt.hvg.hu/kulonszam](http://bolt.hvg.hu/kulonszam)

KEDVEZMÉNYES AJÁNLAT >



■ a társaság átalakulása, egyesülése, szétválása vagy jogutód nélküli megszűntetése.

A taggyűlés döntéséről határozatot hoz, amelyet három hónapon belül végre kell hajtani.

A példaként hozott esetben három hónaponál rövidebb idővel kell gazdálkodnia a társaságnak, ha 2016. március 15-ét követően is jogszerűen kíván működni.

A törzstőkének a kötelező minimumra történő felemelését tehát össze kell kapcsolniuk a saját tőke hiányának az „eltüntetésével”. Nagyon fontos, hogy a 3 millió forintba felemelt törzstőke (jegyzett tőke) mellett sem lehet a saját tőke kevesebb a jegyzett tőkénél!

A törzstőke felemelése külső tőke bevonásával is lehetséges.

A Ptk. szerint ugyanis a törzstőke felemelése történhet:

- újabb pénzbeli, illetve nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával,
- a törzstőkén felüli vagyonból.

A taggyűlési határozat írásba foglalásakor arról sem szabad megfeledkezni, hogy a dokumentumnak mindenképpen tartalmaznia kell:

- a törzstőkeemelés mértékét,
- milyen összetételű és értékű vagyoni hozzájárulásokkal kell teljesíteniük a tulaj-

donosoknak a törzstőkeemelését,

- nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás esetén ennek tárgyát és értékét, továbbá azt, hogy ennek teljesítésére mely személy kötelezett,

- a vagyoni hozzájárulások teljesítési idejét.

A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás kapcsán térjünk vissza a cikk elején példaként hozott vállalkozásra!

A személygépkocsi apportja esetén, annak dokumentált piaci értékének, illetve a tagok a tagi kölcsön miatti követelésének, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások együttes összegének legalább annyiival kell meghaladnia a 2,5 millió forintot, mint a tőkeemelés időpontjában az eredménytartalék negatív összege.

### Nézzünk erre egy példát!

Tegyük fel, hogy a gépkocsi piaci értéke 1,5 millió forint, az eredménytartalék negatív összege 2,5 millió forint, a tagi kölcsön összege 4 millió forint, a törzstőkeemelés mértéke 2,5 millió forint.

A számviteli előírások lehetőséget adnak arra, hogy a jegyzett tőke felemelésével egyidejűleg a vagyoni hozzájárulás egy részének a tőketartalékba helyezésétől döntsön a taggyűlés.

(Ez a példa szerinti esetben a tagi kölcsön – mint nem pénzbeli vagyoni hozzá-

járulás, azaz apport – összegéből történik: 1 millió forint a törzstőkeemelés része, 2,5 millió forint a tőketartalékba kerül, 500 ezer forint pedig marad továbbra is tagi kölcsön.)

Természetesen a gépjárművet csak annak jogos tulajdonosa bocsáthatja a társaság rendelkezésére. Ez a személy lehet a cég jelenlegi tulajdonosainak egyike, de lehet egy harmadik személy (új tulajdonos) is.

A vagyoni hozzájárulás (jelen esetben a személygépkocsi) átvételének könyvelése a társaságnál:

- a tőkeemelés elhatározása miatt módosított társasági szerződés cégbíróságra történő benyújtását megelőzően T 14 - K 332 (jegyzett, de még be nem fizetett tőke) piaci értéken 1500 ezer forint, majd
- a cégbejegyzés időpontjával (a tőkeemelés könyvelése) T 332 - K 411.

A tagi kölcsönt a magánszemélyek és a kft. között létrejött kölcsönszerződés támasztja alá, amelyből egyértelműen megállapítható, hogy a magánszemélyek külön-külön milyen összegű pénzkölcsönt nyújtottak, illetve a pénzkölcsönt nyújtókkal külön-külön kölcsönszerződést kötöttek. A tagi követelésnek a társaság rendelkezésére bocsátásakor a könyvelés (a kölcsönszerződés tagi példányának átvételével), a társasági szerződés módosítása után, a módosított társasági szerződés ►

## Kft.-k, figyelem!

### 2017. március 15-éig haladék jöhet a tőkeemelésre!

**Egy évvel, 2017. március 15-éig meghosszabbodhat a kft.-k kötelező törzstőke-emelésének határideje Gulyás Gergely, a Fidesz parlamenti frakcióvezető-helyettese által február 26-án benyújtott törvénymódosítás nyomán.**

A korlátozott felelősségű társaság legkésőbb 2017. március 15-éig köteles a törzstőkéjét megemelni vagy átalakulni, egyesülni azzal, hogy a tőkeemelésről a Ptk. rendelkezéseinek alkalmazásával határozhat – áll a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény módosítására vonatkozó törvényjavaslatban, amelyet Gulyás Gergely nyújtott be.

Emellett a Ptk. hatálybalépésekor nyilvántartásba bejegyzett, illetve a törvény 9. paragrafusának (1) bekezdése szerint bejegyzés alatt álló egyesület és alapítvány 2017. március 15. napjáig köteles a létesítő okiratának mindazon rendelkezését felülvizsgálni és szükség szerint módosítani, amelyek nem felelnek meg a Ptk. szabályainak. Egyesület esetében nem kell módosítani az alapszabályt abból az okból, hogy az tartalmazza az egyesület alapító tagjainak nevét, és azok lakóhelyét vagy székhelyét.

Jelenleg 52 922 azon szervezetek száma országosan, amelyek még nem feleltették meg létesítő okiratukat a hatályos Ptk. rendelkezése-

nek. Ez a szám az összes nyilvántartott civil és egyéb cégnek nem minősülő szervezetek számának mintegy 65 százaléka.

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 11. paragrafusa elő írja az alapítványok, egyesületek és egyéb gazdasági társaságok részére létesítő okirataiknak az új Ptk. hatályos rendelkezéseikhez való igazítását 2016. március 15-éig. Ezen határidőig várhatóan még több tízezer egyesület, alapítvány, illetve gazdasági társaság nem tudja elvégezni a létesítő okiratának a Ptk. szabályaihoz való igazítását (még a Ptk. hatályba lépését követő, egyéb okból sürgőssé vált létesítőokirat-módosítással egyidejűleg sem).

A törvénymódosítás célja, hogy a jogi személyek védelme érdekében megakadályozza a mulasztásból eredő ellehetetlenülést, és méltányos módon biztosítsa a civil társadalom számára a Ptk. rendelkezéseikhez való alkalmazkodáshoz szükséges megfelelő időt – áll az indoklásban. Ezt a javaslatot a határidő egy évvel történő meghosszabbításával, valamint azzal biztosítja, hogy a létesítő okirat Ptk.-hoz való hozzáigazítását nem köti a Ptk. hatályba lépését követő első létesítő okirat módosításához.

A törvénymódosítás a kihirdetését követő napon lépne hatályba. Az Országgyűlés napirendje szerint a javaslatról március 1-jén (kedden) már szavazhatnak is a képviselők, vagyis a törvénymódosítás március 2-án hatályba is léphet.

cégbírárságra történő benyújtását megelőzően:

- T 3654 – K 332 (4792) 2500 ezer forint
- a tőkeemelés cégjegyzékbe való bejegyzése alapján
- = a törzstőke (jegyzett tőke) emelése: T 332 (4792) – K 411 1000 ezer forint
- = a tőketartalékba helyezés: T 332 (4792)
- K 412 2500 ezer forint

A tulajdonosok a társasággal szembeni követelésüket átengedték a társaságnak,

- így a társaságnak önmagával szemben lesz követelése (3654),
- és önmagával szemben van kötelezettsége is (451) a tagi kölcsön miatt ugyanazon összegben, tehát összevezetendő: T 451 – K 3654.

A többféle nem pénzbeli hozzájárulással történő tőkeemeléshez és a tőkeemeléssel egyidejűleg a tőketartalékba helyezéshez nagyon fontos a taggyűlési határozat, illetve a társasági szerződés precíz megfogalmazása – ezt indokolt jogászra bízni –, és az apórtlistáról se feledkezzünk meg (piaci érték bizonyítékai!).

**Sinka Júlia okleveles adószakértő**

## Újra itt van a nők 40+. Ha siet, részt vehet a nyugdíjazási programban!

**Januártól ismét működik a nők 40+, amelynek segítségével támogatási kedvezménnyel foglalkoztathatók a nyugdíjhoz közeledő nők. Ismertetjük a feltételeket.**

A társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény (Tny.) 2011. január 1-jétől hatályos 18. § (2a) bekezdése szerinti kedvezményes – a köznyelvben csak „nők 40” nyugdíjaként ismert – öregségi nyugdíjra jogosult az a nő, aki legalább negyven év jogosultsági idővel rendelkezik és azon a napon, amelytől kezdődően az öregségi teljes nyugdíjat megállapítják, a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint a szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi

LXXX. törvény (Tbj.) 5. § (1) bekezdés a)-b) és e)-g) pontja szerinti biztosítással járó jogviszonyban nem áll.

A kedvezményes nyugdíjazás tekintetében elsődleges jogosultsági szempont, hogy az adott személy rendelkezzen legalább 40 évnyi jogosultsági idővel. A kedvezményes öregségi nyugdíj megállapításának további elengedhetetlen feltétele, hogy az érintett a 40 évnyi jogosultsági időn belül legalább 32 év – olyan nő esetében, aki súlyosan fogyatékos vér szerinti vagy örökbe fogadott gyermekére tekintettel ápolási díjban részesült, 30 év – keresőtevékenységgel járó biztosítási vagy azzal egy tekintet alá eső jogviszonnyal szerzett jogosultsági idővel is rendelkezzen. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a jogosultsághoz legalább 32 év munkaviszonnyal, vagy azzal egy tekintet alá eső jogviszonnyal és további 8 év gyermekgondozással, ápolással szerzett jogosultsági idő alapozhatja meg a kedvezményes nyugdíjazásra való esetleges jogosultságot.

Meg kell említeni, hogy a kedvezményes nyugdíjazáshoz az általánostól eltérő, szigorúbb jogosultsági feltétel is tartozik, ugyanis a vonatkozó jogszabály meghatározza, hogy az általános szabályok szerint egyébként nyugdíjra jogosító szolgálati időnek minősülő időszakok közül jogosultsági időként kizárólag a munkaviszonyban (közalkalmazottként, köztisztviselőként, kormánytisztviselőként stb.), egyéni vagy társas vállalkozóként, illetve más keresőtevékenységgel járó jogviszonyban (megbízási jogviszony, mezőgazdasági őstermelő stb.) eltöltött időt lehet figyelembe venni.

A keresőtevékenységnek nem minősülő idők közül pedig kizárólag a terhességi-gyermekágyi segélyben és a gyermekgondozási díjban, továbbá a gyermekgondozási segélyben és a gyermeknevelési támogatásban, valamint a súlyosan fogyatékos vér szerinti vagy örökbe fogadott gyermekére tekintettel megállapított ápolási díjban eltöltött idővel szerzett szolgálati idő vehető figyelembe jogosultsági időként.

A szabályozás más szolgálati időt, mint például a tanulmányi időt, a munkanélküli ellátást és a megállapodás alapján fizetett nyugdíj járulékot a kedvezményre való jogosultság szempontjából nem veszi figyelembe.

A kedvezményes nyugdíjazás elősegítése érdekében a Nemzetgazdasági Minisztérium újraindította az úgynevezett „Nők 40+” munkaerőpiaci programját, mely program segítségével korábban 2013. és 2015. között lehetett további munkaviszonnyal jogosultsági időket, és ezzel együtt a kedvezményes nyugdíjhoz a jogosultságot megszerezni.

A 2015. december 21-étől újraindított program célja ismételten az, hogy az álláskeresőként nyilvántartott és döntően a koruk miatt elhelyezkedési esélyekkel nem rendelkező nők foglalkoztatását elősegítse, és ezen foglalkoztatással az érintett személyek megszerezhesék a kedvezményes nyugdíjazáshoz szükséges, még hiányzó jogosultsági időket.

### Kik léphetnek be az újraindított programba?

Elsődleges szempont, hogy az érintett nők legalább 1 hónapja nyilvántartott álláskereső kell, legyenek. Ezen túlmenően:

- a 60. életévüket betöltött nők, ők a korábban megszerzett jogosultsági idejükre tekintet nélkül,
- az 55. életévüket betöltött nők, ha rendelkeznek legalább 37 év jogosultsági idővel.

### Mi a lényege a programnak?

A járási hivatalok foglalkoztatási szervei munkaerő-közvetítést végeznek és a célcsoportba tartozó nők foglalkoztatása esetén az érintett foglalkoztatók a munkabér és a szociális hozzájárulási adó együttes összegének 100 százalékát megkapják támogatásként. A támogatás megállapítása során havi munkabérként maximálisan a 2015. évi garantált bérminimum 120 százaléka – 146 400 forint – vehető figyelembe, továbbá ezen felül a szociális hozzájárulási adó összege.

A támogatás során a teljes munkaidőben foglalkoztatás az elvárt, de lehetőség van a részmunkaidőben történő foglalkoztatás támogatására is.

A támogatás időtartama egyénenként legfeljebb 8 hónap, azonban a munkáltatónak a támogatás időtartamának felével meg egyező továbbfoglalkoztatást kell vállalnia. Ennek megfelelően a program keretén belül maximálisan 1 évi foglalkoztatás érhető el,

adózána

**MOST AKÁR 21 KREDITPONT  
2016-RA AZ ADÓZÓNÁVAL!**

**A MEGRENDELÉSI HATÁRIDŐ  
HAMAROSAN LEJÁR, RENDELJEN MOST!**

• **NAPRAKÉSZ:** minden változásról azonnal tájékoztatjuk.

• **BIZTONSÁGOT AD:** jelezzük a határidőket, segítünk kérdés esetén.

• **SAKMAILAG MEGBÍZHATÓ:** színvonalas szakértői gardával támogatjuk.

• **TELJES KÖRŰ:** adózás, számvitel, tb., munka- és cégjog egy helyen.

• **KEDVEZŐ ÁR:** gazdag szolgáltatáscsomag, elérhető áron.

• **10.000 FT+ÁFA ÉRTÉKŰ ONLINE KÉPZÉS** is a csomagban!

**ADÓZÓNA MAX-CSOMAG**  
2016 ADÓ- ÉS TB-KÜLÖNSZÁMOKKAL





azaz további 1 évi jogosultsági idő szerezhető a nők kedvezményes nyugdíjazásához.

A programba 2016. január 1-jétől 2016. április 30-áig nyílik lehetőség belépni, ezért azon személyek esetében, akik ezen időpontig beléptek/belépnek a programba, a támogatás és ezzel együtt a programba történő részvétel legkésőbb 2017. áprilisáig fog átnyúlni (8 hónap támogatás esetén, a munkáltató további 4 hónapig kell fenntartsa a munkaviszonyt, tehát a foglalkoztatás 1 évi időtartamra fog fennállni).

### Hol lehet belépni a programba?

A programba történő belépést és ezzel együtt a támogatást a területileg illetékes járási (fővárosi kerületi) hivatal járási munkaügyi kirendeltségén lehet igényelni.

A jogosultsági idő igazolását a lakóhely szerint illetékes kormányhivatal nyugdíjbiztosítási főosztályától lehet kérelmezni.

**Winkler Róbert**

## Jöhet a vagyonosodási vizsgálat: így nem éri készületlenül

**A vagyongyarapodási eljárásoknál gyakran azért állapít meg nagy összegű adóhiányt és bírságot az adóhatóság, mert nem fogadja el az adózó nyilatkozatait, bizonyítékait egyes bevételeivel kapcsolatban.**

Ezúttal azokat látjuk el hasznos információkkal, akik egy-egy nagyobb beruházásukhoz, ingatlan- vagy gépjárművásárláshoz baráti, rokon segítséget vesznek igénybe, különös tekintettel arra, ha a segítséget nyújtó külföldi állampolgár.

Amikor az adóhatóság egy magánszemély vagyongyarapodását vizsgálja, akkor felállít egy kimutatást, amelyben külön-külön oszlopokban jeleníti meg a magánszemély bevételeit és kiadásait. Az így elkészült táblázat megmutatja azokat az időpontokat, amikor a vizsgált adózó kiadásai meghaladják a bevételeit, és így forráshiánya keletkezik. Az ellenőrzésről készült jegyzőkönyvben a kimutatásban szereplő forráshiányok összege lesz az adókülönbözet alapja. A megállapított adókülönbözet legtöbbször teljes egészében adóhiány, amelyre felszámítják a késedelmi pótlékot és az igen magas 200 százalékos bírságot is.

A nagyobb forráshiányok általában ott keletkeznek, ahol az adózónak jelentősebb kiadásai vannak, mert például vásárolt egy ingatlant, egy gépjárművet vagy esetleg alapított egy céget.

Gyakran ezeknek a nagyobb összegű kifizetéseknek a forrása más magyar adózótól vagy külföldről származik. Az ilyen forrásból származó bevételeket azonban az adóhatóság igen nehezen, vagy egyáltalán nem fogadja el.

### Mit kell tenni ahhoz, hogy ez velünk ne fordulhasson elő?

#### 1. Minden bevételről rendelkezünk írásos bizonylattal!

A magánszemélyektől kapott kölcsönökről készüljön szerződés. Javasolt ezeket a szerződéseket ügyvéddel vagy közjegyzővel ellenjegyeztetni, de legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalni.

#### 2. Ha a bevétel külföldről származik, akkor legyen bizonyítható az összeg átvétele!

Ha a kölcsönt vagy egyéb bevételt külföldön szerzi meg és ott is veszi át valaki, akkor meg kell őriznie az olyan bizonylatokat, dokumentumokat, amelyek bizonyítják, hogy ott járt.

#### 3. A tanú valóságát legyen igazolható!

Jó, ha az összeg átvétele tanúval is igazolható, de a tanú nyilatkozata önmagában az adóhatóság előtt várhatóan nem lesz elegendő. Azért, hogy ne legyen megkérdőjelezhető a tanú valósága, fel kell készülni annak bizonyítására is, hogy a tanú is ott volt az adott időben, az adott helyen. Ezért esetében is meg kell őrizni azokat a bizonylatokat, amelyek később igazolhatják, hogy jelen volt, amikor megtörtént a készpénz átvétele.

#### 4. Valuta behozatalát a jogszabályban meghatározott esetben jelenteni, átváltását pedig igazolni kell!

A valutában kapott összegek esetén az adóhatóság a bevétel elfogadását további feltételekhez szokta kötni. Nem elég a kölcsönről vagy más bevételről szóló magánokirat. Hiába bizonyítja az adózó, hogy az összeg átvételekor az adott országban járt, sőt sokszor még a tanú nyilatkozata sem győzi meg az adóhatóságot, ha adózó nem tudja igazolni a valutáról forintba történő átváltást.

Ezért nagyon fontos, hogy ha valaki valutában kap jövedelmet vagy kölcsönt külföldön, és ebből az összegből Magyarországon – ingatlant vagy gépjárművet – vásárol forintért, akkor gondosan őrizze meg a valuta forintba történő átváltásáról szóló bizonylatot. Ezt egy esetleges vagyonosodási vizsgálatnál az adóhatóság bizonyosan kérni fogja. Az adóhatóság jelenlegi gyakorlata szerint ennek a papírnak a hiányában az adózó hiába igazolja a valutában megszerzett bevétel forrását, nem fogják azt elfogadni a forintban kifizetett összegre vonatkozó forrásként.

Külföldről hozott valuta bevétele esetén figyelni kell arra is, hogy az a Közösség területére belépő, illetve a Közösség területét elhagyó készpénz ellenőrzéséről szóló rendelet szabályainak betartásával történjen.

A jogellenes készpénzforgalom megelőzése céljából egy uniós rendelet előírja, hogy az Unió külső határát átlépő természetes személy, aki 10 ezer euró vagy azt meghaladó értékű készpénzt tart magánál, köteles erről az összegről a határátlépés helye szerinti tagállam hatóságának nyilatkozni. A nyilatkozatnak egyebek mellett tartalmaznia kell a készpénz származását és tervezett felhasználását.

Az, aki a rendeletet nem tartja be, bírsággal sújtható. A bírság mértékéről a 2007. évi XLVIII. törvény 5/A §-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

Az Európai Unió területére belépő vagy azt elhagyó természetes személynek, aki a nála lévő, készpénz vonatkozásában nyilatkozattételi kötelezettségét tévesen, hiányosan vagy egyáltalán nem teljesíti:

a) 10 000 euró vagy azt meghaladó, de 20 000 eurót meg nem haladó összegű készpénz esetén a birtokában lévő összeg 10 százaléka,

b) 20 000 eurót meghaladó, de 50 000 eurót meg nem haladó összegű készpénz esetén a birtokában lévő összeg 40 százaléka,

c) 50 000 eurót meghaladó összegű készpénz esetén a birtokában lévő összeg 50 százaléka megfelelő, forintban meghatározott összegű bírságot kell a helyszínen fizetnie.

A legmagasabb bírság mértéke tavaly még 60 százalék volt. Az Európai Bíróság 2015. július 16-ai, a C-255/14. sz. ügyben hozott ítéletében azonban aránytalannak ítélte az ilyen mértékű bírságot. Kimondta, hogy az ilyen bírság meghaladja azt a mértéket, ami a kötelezettség betartásának és az ide vonatkozó rendelet által közvetített célok megvalósításának biztosításához szükséges.

A bírság mértéke csökkent ugyan, de a 40 és 50 százalékos mértékű bírság még mindig igen magas.

#### 5. A kölcsön forrásának igazolása a kölcsönt nyújtónál

Mind a külföldről, mind pedig a belföldi magánszemélyektől kapott kölcsönök forrását a kölcsön nyújtójánál is igazolni kell.

Ha a bevétel más belföldi adózótól származik, akkor a kölcsön forrása igazolható például a bankszámla kivonattal, ha onnan vette fel az összeget, vagy esetleg egy adásvételi szerződéssel, ha abból származott a kölcsönadott pénz.

A legnehezebben talán akkor igazolható a kölcsönkapott pénz forrása, ha a matrac alatt, ►

szekrényben gyűjtött megtakarításból kapja azt valaki. Ilyen esetben sokat segíthet, ha az átvételről teljes bizonyító erejű magánokirat készül és a pénz átadása tanúk vagy ügyvéd előtt történik.

Ha a bevétel külföldről származik – egy külföldi barától vagy külföldön élő rokontól –, akkor javasolt elkérni tőle is a készpénz felvételét igazoló banki bizonylatot vagy más olyan okiratot, amely a kölcsön forrását bizonyítja.

Talán elsőre túlságosan soknak tűnik, hogy mindenről bizonylatokat őrizzünk. Lehet, hogy az ügyvédi, közjegyzői ellenjegyzést sokan költségesnek találják. Ám egy vagyonosodási vizsgálat során a megfelelően kiállított okiratok, megőrzött bizonylatok sokat javíthatnak adózó helyzetén. Különösen nagyobb összegek esetén a gondosan megőrzött bizonylatok hatalmas bírságoktól védhetik meg az adóhatósági ellenőrzés alá vont magánszemélyt. Ha ugyanis a kölcsönkapott vagy külföldön megszerzett összeg forrását az adózó nem tudja igazolni, akkor a befizetendő adó, a késedelmi pótlék és a bírság összege nagyjából a kapott összeggel lesz azonos.

Természetesen nem szükséges a számlákat, bankszámlakivonatokat, szerződéseket, pénzváltásról szóló bizonylatokat a végtelenségig megőrizni.

Az adó megállapításához való jog annak a naptári évnek az utolsó napjától számított 5 év elteltével évül el, amelyben az adóról bevallást, bejelentést kellett volna tenni, illetve bevallás, bejelentés hiányában az adót meg kellett volna fizetni. Ez azt jelenti, hogy 2016-ban személyi jövedelemadóra vonatkozó megállapítást 2010 és azt követő évek vonatkozásában tehet az adóhatóság. Azért nem ajánlott azonnal kidobálni minden korábbi iratot. Figyelemmel kell lenni arra is, hogy az elévülés 6 hónappal meghosszabbodik, ha az adóbevallás késedelmes benyújtásakor az adó megállapításához való jog elévüléséig 6 hónapnál kevesebb van hátra. Továbbá érdeemes megőrizni a korábban, például 2009 évben kapott kölcsön vagy külföldön szerzett jövedelem dokumentumait, amellyekkel például a 2010. évre vonatkozó adóellenőrzésnél a nyitó pénzkészlet igazolható.

**dr. Szeiler Nikolett ügyvéd, adótanácsadó**

## Nemszeretem szabály ingyenceneknek, járulékfizetés példakkal

**A sokak által nem kedvelt, jól ismert szabály szerint a többes jogviszonyban álló biztosított egyéni és társas vállalkozót**

**havonta minimális szociális hozzájárulási adó- és járulékfizetési kötelezettség terheli. A következőkben ennek a szabálynak néhány érdekesebb kérdésével foglalkozunk.**

A vonatkozó jogszabályi helyek – [1997. évi LXXX. (Tbj.) törvény 27. §-a és 29. §-a valamint a 2011. évi CLVI. (Eat.) törvény 457. §-a – szerint

- az egyéni vállalkozónak havonta a kivét (átalányadózó esetén az átalanban megállapított jövedelem), míg
- a társas vállalkozásnak (vállalkozónak) – a tagi jövedelem, de legalább a minimálbér 112,5 százaléka – után meg kell fizetnie a 27 százalékos szociális hozzájárulási adót, a minimálbér 150 százaléka után a 8,5 százalékos egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulékot, illetve a minimálbér után a 10 százalékos nyugdíjjárulékot.

Az első fontos momentum, amire fel kell hívunk a figyelmet, hogy az említett kötelezettségnek havonta kell eleget tenni.

Ez azt jelenti, hogy – szemben a talán már feledésbe merült, 2011 végéig hatályban lévő renddel – a minimumszabálynak nem havi átlagban (tehát a járulékalapot göngyöltve), hanem minden hónapban meg kell felelni.

Így például, ha az egyéni vállalkozó január hónapban 500 ezer forint kivétet számolt el, február hónapban 0 forint kivét esetén minimális járulékfizetésre kötelezett és nem „tudhat be” a minimális járulékalapba az előző havi kifizetésből. Ez egyben azt is jelenti, hogy a minimálbérnek megfelelő havi átlagos jövedelem mellett, ennél jóval magasabb évi járulékalap érhető el.

Például, ha egy vállalkozó az 1–11. hónapban egyáltalán nem realizál kivétet, míg december hónapban 1 200 000 forintot számol el, akkor éves nyugdíjjárulékalapja:

$$11 \times 111\,000 = 1\,221\,000 + 1\,200\,000 = 2\,421\,000 \text{ forint lesz.}$$

A személyi jövedelemadót természetesen csak a tényleges kivét (vagy tagi jövedelem) után kell megfizetnie, ugyanakkor a családi járulékkedvezményt is csak a tényleges kivét vagy tagi jövedelem terhére lehet érvényesíteni.

Zavaró lehet, hogy a havonta fizetendő összegek alapjai eltérnek egymástól. Például, ha egy társas vállalkozónak minősülő ügyvezető az ügyvezetésért havi 150 ezer forintban részesül, akkor a szociális hozzájárulási adó alapja 150 000 forint, hiszen a minimálbér 112,5 százaléka ennél az összegnél alacsonyabb. A nyugdíjjárulékot ugyancsak 150 ezer forint után kell megfizetnie, viszont a 8,5 százalékos egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulékot:

$$111\,000 \times 150\% = 166\,500 \text{ forint alapul vételével.}$$

Ez egyben azt is jelenti, hogy amennyiben a pénzbeli egészségbiztosítási ellátások alapját szeretnénk növelni, akkor a kivétet, tagi jövedelmet 166 500 – vagy szakmunkás bérminimum esetében:

$$129\,000 \times 150\% = 193\,500 \text{ forint fölé kell emelnünk, ami természetesen magával hozza a magasabb szociális hozzájárulási adó- és nyugdíjjárulékalapot is.}$$

Ugyanez vonatkozik arra az evás egyéni vállalkozóra, aki magasabb ellátási alap érdekében önkéntes döntéssel magasabb járulékalapot választ, amit csak az előzőekben említett határösszegek felett tehet meg. (Ez a lehetőség az evás társas vállalkozónál nem adott, ő csak az ennél magasabb szja-köteles tagi jövedelem elszámolásával szerezhette magasabb járulékalapot, ami viszont nem életszerű.)

A minimális járulékfizetési kötelezettség a jogviszony tartamának egésze alatt fennáll, kivéve azokat az időszakokat, amikor a Tbj. 28. § (1) bekezdése, 29. § (4) bekezdése, illetve az Eat.tv. 458. § (1) bekezdése mentesítést ad alóla. Ez lehet feltétel nélküli, mint például a táppénz, csed, gyed, gyet folyósításának ideje, vagy lehet feltételhez kötött, mint az ápolási díj és a gyes (gyermekgondozást segítő támogatás) folyósításának tartama, amikor a mentesség csak akkor érvényesíthető, ha a vállalkozó a tevékenységét személyesen nem folytatja.

Amennyiben a havi minimális adó- és járulékfizetési kötelezettség nem áll fenn a hónap egészében, akkor egy naptári napra az adó és járulékalap harmincad részét kell figyelembe venni. Például, ha egy vállalkozó 2016. január 3-án kezdi meg a tevékenységét, akkor szociális hozzájárulási adóalapja:

$$111\,000 \times 112,5\% / 30 \times 28 = 116\,550 \text{ forint.}$$

Az egyéni járulék a biztosított – tehát társas vállalkozás esetén – a társas vállalkozó terhe. Abban a hónapban, amikor nincs tényleges kifizetés és összegét nincs miből levonni, akkor a társaság köteles azt megelőlegezni, ami nem azonos az átvállalással.

**Széles Imre,  
társadalombiztosítási szakértő**

## Csak új lakásra: méretek, összegek, feltételek és szankciók

**Nem kaphat akárki akármilyen lakásra csak-ot, bőven akadnak kizáró okok, ráadásul a támogatást követő évtizedre is elköteleződést várnak a támogatottaktól. Meghiúsulás esetén szigorú a büntetés.**

2016. február 11-én lépett életbe az a két kormányrendelet, melyek az új lakások építéséhez, valamint az új és a használt lakások vásárlásához, illetve az utóbbiak bővítéséhez kapcsolódó támogatások, kedvezmények feltételeit szabályozzák. A 2016. január 1-jén vagy az után benyújtott és még el nem bíralt kérelmekre már ezen rendeletek előírásait kell alkalmazni.

Cikksorozatunkban elsőként az új lakás építéséhez vagy vásárlásához igénybe vehető lakáscélú állami támogatások közül a vissza nem térítendő állami támogatás (csok) szabályait ismertetjük.

A rendelet számos fogalom meghatározást tartalmaz, ezekből az új lakás fogalma szó szerinti idézést érdemel:

„Új lakás a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzősű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,

ab) közműves villamosenergia-szolgáltatással rendelkezik,

ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,

ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldomedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van; vagy

b) tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér-beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lép-

csőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejáratral rendelkező, az a) pont aa)-ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre.”

Fentiekből kiemelendő, miszerint a tetőtér-beépítés vagy emelet-ráépítés csak abban az esetben felel meg az új lakás fogalmának, ha annak eredményeképpen egy új lakás jön létre. (Az új lakás fogalmához lásd még az Igénybevétel általános feltételei című fejezetet.)

### Kik igényelhetik?

Házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként, ezáltal mindketten támogatott személlyé válnak. Fiatal házaspárnak azok minősülnek, ahol legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. évét. Gyermeke-vállalással csak fiatal házaspárok igényelhetik a kedvezményt.

### Ki után igényelhető?

Az igénylővel közös háztartásban élő és vele együtt az új lakásba beköltöző gyermek és vállalt gyermek után, függetlenül attól, hogy az közös vagy nem közös gyermek. (Élettársaknál az összeszámítható gyermekek számát külön szabályozzák.) Gyermekek számát a magzat a várandósság betöltött 24. hetét követően; a vér szerinti vagy örökbefogadott gyermek, ha a 20. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte, de tartósan megváltozott munkaképességű.

Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes legfeljebb kettő, kétgyermekes egy gyermek születését vállalhatja.

### Mértéke

- a) egy gyermek esetén 600 000 forint,
- b) két gyermek esetén 2 600 000 forint,
- c) három vagy több gyermek esetén 10 000 000 forint.

(Élettársak esetén az igénybe vehető kedvezmény számításához a nem közös és közös gyermekek „számbavétele” során a rendelet részletes szabályozást ad, melynek lényege, hogy minden esetben együttes igénylőnek minősülnek, s ezáltal a legmagasabb mértéket sosem léphetik túl.)

A kedvezményt egy gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Ha az igénylő korábban vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe az adott gyermek után, úgy a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető, feltéve, hogy a korábbi gyermekvállalás teljesült.

### Az igénybevétel általános feltételei

A rendelet részletes mellékletben taglalja, milyen bűncselekmények és vétségek esetén zárja ki az igénylőt.

A kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

A kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésére irányuló eljárás igénylő ellen nem indult.

A rendelet szerint új lakásnak tekintendő és ezért kedvezmény vehető igénybe a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel – egyszerűsített bejelentési kötelezettség esetében azt igazoló dokumentummal – rendelkező új lakás építéséhez.

Ugyancsak igénybe vehető a kedvezmény a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel rendelkező – vagy egyszerű bejelentési kötelezettség esetén a felépítést igazoló hatósági bizonyítvány birtokában –, lakás megvásárlásához, feltéve, hogy azt gazdálkodó szervezet magánszemély részére való értékesítés céljára építi vagy építette, és amelyet első ízben magánszemély részére értékesítenek.

A használatbavételi engedély – egyszerűsített bejelentés esetén a felépítést igazoló hatósági dokumentum – megszerzése előtt történő lakásvásárlás esetén az építési engedélynek kell 2008. július 1-jét vagy azt követőnek lennie, illetve egyszerű bejelentési kötelezettség esetén 2016. január 1-jét követőnek lennie a kedvezmény igénybevételéhez.

(Az utóbbi három, nehezen érthető feltétel egyszerűbben összefoglalva:

Ha lakást építünk, akkor 2008. július 1-je után kiadott építési engedéllyel – egyszerűsített bejelentéssel – kell rendelkezünk.

Ha lakást vásárolunk, akkor a.) ha használatbavételi engedély –felépítést igazoló hatósági dokumentum – már van a lakáson, akkor csak abban az esetben kérhetünk rá kedvezményt, ha azt gazdálkodó szervezet építette magánszemélynek történő eladásra és első tulajdonosa a magánszemély vagy b.) ha használatbavételi engedély – felépítést igazoló hatósági dokumentum – még nincs a lakáson, akkor az építési engedély – egyszerűsített bejelentés – 2008. július 1-je utáni dátummal kell rendelkezzen.)

A kedvezmény építés esetén az új lakás bekerülési költségéhez, vásárlás esetén a vételár megfizetéséhez használható fel. A rendelet részletesen meghatározza, mi minősül bekerülési költségnek, mint például a telekár, a melléképítmények, közműbeko-

tések, járda, kerítés, lépcső, gépkocsitároló, közmű hozzájárulások, bonyolítási költségek lakásra eső hányada.

Az új lakásban csak a támogatott személyek szerezhethetnek tulajdont, a tulajdonszerzése minden támogatott személynek kötelező.

A támogatási szerződés megkötésének feltétele új lakás építése esetén, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó építési költségvetést a hitelintézet elfogadja.

A családi otthonteremtési kedvezményrel építhető, illetve vásárolható lakás hasznos alapterülete

a) egy gyermek esetén legalább 40 négyzetméter,

b) két gyermek esetén legalább 50 négyzetméter,

c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 négyzetméter.

A hasznos alapterület fogalmát a rendelet részletesen tartalmazza, így például része a mosóhelyiség és a kazánház is, de nem része a gépkocsitároló és a pinchelyiségek.

A családi otthonteremtési kedvezményrel építhető, illetve vásárolható egy lakásos lakóépület hasznos alapterülete

a) egy gyermek esetén legalább 70 négyzetméter,

b) két gyermek esetén legalább 80 négyzetméter,

c) három vagy több gyermek esetén legalább 90 négyzetméter.

A hasznos alapterület minimum követelményeinek számításakor fiatal házaspár esetében minden olyan gyermeket számításba kell venni, akire a családi otthonteremtési kedvezményt igénylik vagy korábban már igényelték.

Új lakás vásárlása vagy építése esetén a támogatott személyek és azon gyermekek, akikre tekintettel a kedvezmény folyósításra került, a folyósítást – az utolsó részlet folyósítását – követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell lakniuk. Ez alól bizonyos esetek kivételt képeznek, például a gyermek máshol végzett tanulmányai idejére vagy egészségügyi kezelésre ideiglenesen elhagyhatja a lakást, illetve nagykorúvá válása esetén elköltözhét.

Az új lakás vételét követő – vagy építés esetén az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását követő – 10 évre az állam az ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyez be.

Az előző bekezdésben említett teljes időszak alatt az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A szükséges lakásbiztosítás jellemzőit a támogatási szerződés tartalmazza.

Támogatási szerződés kizárólag hitelintézeteknél köthető, feltéve, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet a hitelintézet ellenőriz.

Új lakás vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény csak akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, akkor az igénylő nem lehet tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

Egy vagy két gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha legalább az egyik igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában legalább 180 napja folyamatosan biztosított (ideértve például a felsőoktatási intézményben nappali tanulmányokat folytatót).

Három vagy több gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha legalább az egyik igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában legalább 2 éve folyamatosan biztosított (ideértve például a felsőoktatási intézményben nappali tanulmányokat folytatót).

Az előírt biztosítási időbe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele.

Fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő

■ egy gyermek vállalása esetén 4 év,

■ két gyermek vállalása esetén 8 év,

■ három vagy több gyermek vállalása esetén – a vállalt gyermekek számától függetlenül – 10 év.

Örökbefogadással történő teljesítés esetén a vonatkozó határidő 2 évvel meghosszabbodik.

A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet az erre kijelölt hitelintézményeknél új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, új lakás építése esetén a használatbavételi engedély – használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány – kiadását megelőzően kell benyújtani a hitelintézetnek. Az igények elbírálása és a folyósítás a hitelintézet feladata. A kérelem határidőn túli benyújtása jogvesztő.

A folyósításhoz új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a támogatott személynek saját nevére szóló, „áfás” – a telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákkal kell rendelkeznie. A folyósítás egy összegben történik.

Építés esetén a támogatás a készütségi fokkal arányosan jár, melyhez a folyósítást megelőzően be kell mutatni az adott készütségi foknak megfelelő, a hitelintézet által

elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékról szóló, a támogatott személy nevére kiállított számlát. (Az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.) A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott a saját erőt már felhasználta. Az építkezést 5 éven belül be kell fejezni.

Meghiúsulás – vételtől elállás, építés megkezdése, illetve határidőből kicsúszás – esetén a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Ugyanez a szankció abban az esetben, ha az előírt 10 éves időtartam alatt a feltételeket a támogatott nem teljesíti, a lakást lebontja, elidegeníti, más célra használja stb.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a meghatározott határidőig nem vagy csak részben teljesíti, úgy a jogosulatlanul igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten fizeti vissza egy vagy két gyerek vállalásának nem teljesítése esetén, de a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten kell visszafizetniük, ha harmadik gyerekre tett vállalkásuk nem teljesült.

Olvassa el használt lakás vásárlásához, bővítéséhez kapható támogatásról és az áfa-visszatérítésről megjelent cikkeinket is!

### Szűts Veronika igazságügyi adó- és járulékszakértő

A teljes cikket itt olvashatja el:

[http://adozona.hu/altalanos/Hasznalt\\_lakast\\_venne\\_vagy\\_a\\_meglevot\\_bovit\\_KV62T4](http://adozona.hu/altalanos/Hasznalt_lakast_venne_vagy_a_meglevot_bovit_KV62T4)

[http://adozona.hu/2016\\_os\\_valtozasok/Afavisszatertes\\_es\\_kamattamogatás\\_otthonte\\_BG6D2I](http://adozona.hu/2016_os_valtozasok/Afavisszatertes_es_kamattamogatás_otthonte_BG6D2I)

## AJÁNLÓK:

### Zaklató helyett a feljelentő repült: így lehet kirúgni a közalkalmazottakat

**Több cikk jelent meg az elmúlt hetekben egy soroksári középiskolai esetről, amikor egy pedagógus az egyik tanár és több tanuló elmondása szerint szexuálisan zaklatta a diáklányokat. A tanárnőnek, aki ezt nyilvánosságra hozta, néhány nap múlva – pedagógushoz nem méltó viselkedésre és munkájának elhanyagolására hivatkozva – megszüntették a jogviszonyát.**



# HVG - ELŐFIZETÉS DIGITÁLISAN IS!



Előfizetés lépésről lépésre:



[bolt.hvg.hu/dhvg-elofizetes](http://bolt.hvg.hu/dhvg-elofizetes)

A pontos tényállásról, a jogviszony megszűntetésének módjáról, indoklásáról nincs információ, így nem tudok, de nem is feladatom állást foglalni a kérdésben, céloim a vonatkozó szabályozás ismertetése és a tanulság levonása a konkrét eseten keresztül. A cikk alapjául a közalkalmazotti jogviszony (és nem az eset szerinti munkaviszony) szolgál.

A határozatlan időtartamú közalkalmazotti jogviszony – a próbaidő eltelte után – a munkáltató által egyoldalúan felmentéssel és rendkívüli felmentéssel szüntethető meg. Bármelyik módot választja a munkáltató, nyilatkozatát köteles indokolni. Az írásbeli indoklásból a felmentés okának világosan ki kell derülnie. Az indoknak komolynak és meggyőzőnek kell lennie.

Ennek azért van óriási jelentősége, mert ha az indoklással a közalkalmazott nem ért egyet és munkaügyi bírósághoz fordul, a perben a munkáltatónak kell bizonyítania, hogy a felmentés indoka valós és okszerű. Ha ezen kötelezettségének nem tud eleget tenni, köteles megtéríteni a jogviszony jogellenes megszüntetésével okozott kárt, mely elérheti a közalkalmazott 12 havi távolléti díjának összegét.

**dr. Hajdu-Dudás Mária, munkajogász**

A teljes cikket itt olvashatja el:

[http://adozona.hu/munkajog/Zaklato\\_helyett](http://adozona.hu/munkajog/Zaklato_helyett)

## Cégautó magáncélú használatakor figyeljen az áfára is!

**Mitől függ, hogy a cégautó magáncélú használatakor miként kell kezelni az általános forgalmi adót? Számít-e, hogy a cég megtéríteti-e a magánhasználatot? Összefoglaltuk a törvényből adódó következtetéseket.**

Az adózói köztudatba többé-kevésbé már beivódott, hogy a céges személygépjárművek után bizonyos esetekben cégautóadó-fizetési kötelezettség keletkezik. Kevesen gondolnak azonban arra, hogy az említett cégautók magáncélú használatának lehetnek az általános forgalmi adót érintő kihatásai is, melyek függetlenek attól, hogy az adóalany a cégautóadót megfizette-e. Tekintettel arra, hogy különböző adójogviszonyokról van szó, pusztán az a tény, hogy az adóalanyt cégautóadó-fizetési kötelezettség terheli, nem jelenti azt, hogy a magáncélú használat jogkövetkezményeivel kell számolnia az általános forgalmi adó rendszerében is. Másik oldalról megközelítve a kérdést, a cégautóadó megfizetése nem mentesít a magáncélú használat áfakövetkezményei alól. Az általános forgalmi adó tekintetében ugyanis annak van jelentősége, hogy a cég-

autónál ténylegesen megvalósult-e a magáncélú használat.

Jelen cikkben cégautó alatt a 8703 vámtarifaszámú termékcsoportba tartozó termékeket, azaz a személygépkocsikat értjük, ezek közül is azokat, melyeket az adóalanyok jellemzően saját tevékenységük kapcsán használnak, tehát nem bérbeadás, továbbértékesítés céljára szereztek be, illetve vették bérbe.

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

A teljes cikket itt olvashatja el:

[http://adozona.hu/afa/Cegauto\\_magancelu](http://adozona.hu/afa/Cegauto_magancelu)

## Amit a minimálbérrel és a garantált bérminimumról tudni kell

**Elegendő-e, ha pótlékokkal, különféle juttatásokkal együtt éri el a munkavállaló jövedelme az elvart minimálbért, milyen szabályok érvényesek a teljesítménybérezésre, és mikor nem lehet garantált bérminimumot fizetni? Kötelező a munkáért legalább minimálbért fizetni!**

A munka törvénykönyve (Mt.) 136. § (1) bekezdése előírja, hogy alapbérként legalább a legkisebb munkabér (ez 2016-ban havi bruttó 111 ezer forint) kell meghatározni a munkaszerződésben. Azt is tudjuk, hogy az alapbér meghatározása a munkaszerződés kötelező eleme (Mt. 45. § (1) bekezdés). Ebből néhány dolog következik. Elsőként az, hogy az alapbérnek önmagában is el kell érnie a minimálbér mértékét, nem elegendő tehát, ha a pótlékokkal, egyéb juttatásokkal együtt éri el ezt a szintet.

A minimálbérről vonatkozó garanciát (a fizetés minimális szintje) ráadásul teljesítménybér esetén is alkalmazni kell. Az Mt. 138. paragrafusának (5) bekezdése ugyanis azt is kimondja, hogy teljesítménybér esetén a teljesítménybér-tényező is úgy kell meghatározni, hogy a teljesítménykövetelmény 100 százalékos teljesítése és a teljes munkaidő ledolgozása esetén a munkavállalónak járó munkabér legalább a minimálbér mértékét elérje.

\*Társas vállalkozó:

1. a betéti társaság bel- és kültagja, a közkereseti társaság tagja, a korlátolt felelősségű társaság, a közös vállalat, az egyesülés, valamint az európai gazdasági egyesülés tagja, ha a társaság (ideértve ezen társaságok előtársaságként történő működésének időtartamát is) tevékenységében ténylegesen és személyesen közreműködik, és ez nem munkaviszony vagy megbízási jogviszony keretében történik (tagsági jogviszony),
2. a szabadalmi ügyvivői társaság, a szabadalmi ügyvivői iroda tagja, ha a társaság tevékenységében személyesen közreműködik,
3. az ügyvédi iroda, a közjegyzői iroda, a végrehajtói iroda, a gépjárművezető-képző munkaközösség, az oktatói munkaközösség tagja,
4. az egyéni cég tagja,
5. a betéti társaság, a közkereseti társaság és a korlátolt felelősségű társaság olyan természetes személy tagja, aki a társaság ügyvezetését nem munkaviszony alapján látja el, kivéve, ha az 1. alpont szerint társas vállalkozónak minősül.

Amennyiben a felek a minimálbér mértékénél alacsonyabb bérezésben állapodnak meg, abban az esetben a részleges érvénytelenség szabályainak megfelelően a minimálbér mértékét kell irányadónak tekinteni (ha a bérezésben nem állapodtak meg, akkor a munkaviszony érvényesen létre sem jön).

**dr. Kéri Ádám ügyvéd**

A teljes cikket itt olvashatja el:

[http://adozona.hu/munkajog/Amit\\_a\\_minimalberrol](http://adozona.hu/munkajog/Amit_a_minimalberrol)

## KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK

### Alkalmi munkavállaló

**2016-ban mennyi az alkalmi munkavállaló mentesített keretösszege, vagyis ami adómentesen adható? Ha személygépkocsi vezetésére alkalmi munkavállalót alkalmazunk, akkor a minimálbéres, vagy a bérminimumos bérből kell megállapítanunk a mentesített keretösszeget? FEOR: 8416.**

### SAKÉRTŐNK VÁLASZA

1. Az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény (Efo-törvény) 9. § (2) bekezdése szerint az alkalmi foglalkoztatásból származó bevételből a természetes személynek nem kell jövedelmet megállapítania és bevallást benyújtania, feltéve hogy az egyszerűsített foglalkoztatásból származó bevétele nem haladja meg az egyszerűsített foglalkoztatás naptári napjainak száma és az adóév első napján hatályos kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) vagy – ha részére alapbérként, illetve teljesítménybérként legalább a garantált bérminimum 87 százaléka jár – a garantált bérminimum napibérként meghatározott összegének szorzatát.

A mentesített keretösszeg = foglalkoztatás naptári napjainak száma × 5110 Ft (illetve 5940 Ft garantált bérminimum esetén).

Amennyiben a megszerzett jövedelem ennél több, abban az esetben a különbözetet be kell vallani.

Például:

A munkáltató 12 napig foglalkoztatta az alkalmi munkavállalót, 800 Ft/órás alappérrel.

– a megszerzett jövedelem: 12 nap × 8 óra × 800 Ft = 76 800 Ft

– a mentesített keretösszeg pedig: 12 nap × 5110 Ft = 61 320 Ft.

Így az adóvallásban a 76 800 Ft – 61 320 Ft = 15 480 Ft összeget kell szerepeltetni.

2. A szakképzettségért járó órabér (garantált bérminimum) kifizetésének két feltétele ►

van: az adott munkakör igényelje a középfokú végzettséget vagy szakképzettséget és egyidejűleg ezzel a dolgozó rendelkezzen is. Azaz nem kötelező a garantált minimálbér megadása abban az esetben, ha a munkáltató nem köt ki alkalmazási feltételként középfokú végzettséget.

A gépkocsivezetők képzését a 179/2011. (IX. 2.) kormányrendelet szabályozza, ami a vezetői engedély megszerzését alapfokú iskolai végzettséghez köti. Függetlenül attól, hogy a gépkocsivezetői munkakör betöltéséhez szükséges különböző szaktanfolyamok elvégzése (GKI; ADR; stb.) nem számít középfokú végzettségnek.

A gépkocsivezetők foglalkoztatása során csak abban az esetben kell alkalmazni a garantált bérminimumot, ha a gépkocsivezető rendelkezik az Országos Képzési Jegyzékben szereplő gépjárművezetői szakmunkás végzettséggel.

Így a fentiek alapján dönthető el, hogy a minimálbér, vagy a garantált bérminimum lesz az alapja az alapbérnek, majd a keretösszegnek.

**dr. Hajdu-Dudás Mária ügyvéd**

## Cégeladás

**Az általam könyvelt céget a – belföldi magánszemély – tulajdonosok el akarják adni. A vállalkozás prosperál, a törzstőkéje 6 millió forint, de az eszközértéke körülbelül 200 millió forint. Szeretném megtudni, hogy ilyenkor milyen adózási költségekkel számolhatnak a tulajdonosok? Ha például 200 millió forintért adják el a céget, akkor bevételük után szja-t fizetnek? Tehát mintegy 30 millió forintot, illetve ehót, amelynek a plafonja 450 ezer forint. Jól tudom ezt, illetve még milyen vagyónátruházási adót kell fizetni, mi terheli még a magánszemélyeket?**

### SAKÉRTŐNK VÁLASZA

Feltételezem, hogy kft.-ről van szó, mely esetben a cég eladása üzletresz (azaz értékpapír)-átruházást jelent. Az értékpapír átruházása ellenében a magánszemély által megszerzett bevételnek (jelen esetben a szokásos piaci értéknek megfelelő 200 millió forintnak) az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét, árfolyamnyereségből származó jövedelemként szja-köteles [szja törvény 67. § (1); (9) bekezdés], továbbá meghatározott értékhatárig 14 százalékos eho is terheli [ehotörvény 3. § (3) bekezdés].

Amennyiben a cég belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság, a vevőt mint vagyon-szerzőt, illetékfizetési kötelezettség terheli akkor, „ha

a) a vagyonszerző, illetve – magánszemély vagyonszerző esetén – annak házastársa, bejegyzett élettársa, gyermeke, szülője,

b) az a) pontban felsoroltak – önálló vagy együttes – többségi tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

c) az a) és b) pontban felsoroltakkal a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő gazdálkodó szervezet,

tulajdonában álló vagyoni betétek aránya önállóan vagy együttesen eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75 százalékát”, kivéve, ha az illetékekről szóló törvény (Itv.) valamely rendelkezése szerint illetékmentes [Itv. 18. § (2) bekezdés h) pont; 26. §].

**Surányi Imréné  
okleveles közgazda**

## Legfontosabb teendők bt. beltagjának halála esetén

**Bt. beltagja elhunyt, a felesége a kültag, a vállalkozásnak 22 alkalmazottja van, hogyan lehet a működés folyamatosságát biztosítani? Mik a legfontosabb teendők? Cégbíró, NAV, bank egyebek... A kültagnak eddig nem volt képviselői joga.**

### SAKÉRTŐNK VÁLASZA

Ha a beltag volt a vezető tisztségviselő és az ő halálával a társaság tagjainak száma 1 főre, 1 kültagra csökkent és nem maradt vezető tisztségviselője a társaságnak, akkor a társasági szerződés módosításáig vagy a jogutód nélküli megszűnésig a bt.-ben maradt egyetlen kültag minősül vezető tisztségviselőnek, ha egyébként megfelel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó törvényi feltételeknek.

A beltag halálától számított 6 hónapon belül azonban intézkedni kell arról, hogy a bt. működésének feltételei helyreálljanak. Azaz módosítani kell a társasági szerződést és találni kell egy új beltagot, valamint ki kell nevezni az új vezető tisztségviselőt.

Ptk. 3:158. § [A társaság jogutód nélküli megszűnése]

(1) A jogi személy jogutód nélküli megszűnésének általános esetein túl a betéti társaság jogutód nélkül megszűnik abban az esetben is, ha valamennyi beltag vagy valamennyi kültag tagsági jogviszonya megszűnik, és az ettől számított hat hónapos jogvesztő hatá-

ridőn belül a társaság nem jelenti be a nyilvánított bíróságnak, hogy a társasági szerződés megfelelő módosításával helyreállította a betéti társaságként való működés feltételeit, vagy azt, hogy a betéti társaságot közkereseti társasággá alakította át.

(2) Ha a beltagok vagy kültagok hiánya vagy a társasági tagok számának egy főre csökkenése következtében a társaságnak nem maradt vezető tisztségviselője, a társasági szerződés módosításáig vagy a szerződés módosításának hiányában a jogutód nélküli megszűnésig vagy a felszámoló kirendeléséig az a tag minősül vezető tisztségviselőnek, aki megfelel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó törvényi előírásoknak. Ebben az esetben a társaság vezető tisztségviselője kültag is lehet. Ha a társaságnak nem maradt ilyen tagja, a társaság részére a nyilvánított bíróság felügyelőbiztost rendel ki.

További kötelezettségek az örökléssel kapcsolatban merülhetnek fel.

Beltag örökösei dönthetnek úgy, hogy belépnek a társaságba kültagként vagy beltagként, vagy ha ilyen formán nem csatlakoznak a társasághoz, akkor el kell velük számolni az új Ptk. alábbi szabályai szerint:

3:150. § [Elszámolás a tagsági jogviszony megszűnése esetén]

(1) A tagsági jogviszony megszűnése esetén a volt taggal, örököseivel vagy jogutódjával a társaság köteles elszámolni, kivéve, ha a társasági részesedés átruházására került sor, vagy ha a tag örököse, illetve jogutódja a társaságba tagként belépett.

(2) Az elszámolás során meg kell állapítani, hogy a tagsági jogviszony megszűnésének időpontjában milyen forgalmi értéket képviselt a társaság vagyona, és abból a tag vagyoni hozzájárulásával arányos részt kell pénzben kifizetni a volt tagnak vagy örökösenek, illetve jogutódjának a tagsági viszony megszűnésétől számított három hónapon belül.

(3) Semmis a társasági szerződés olyan rendelkezése, amely az elszámolási kötelezettséget kizárja, korlátozza vagy annak szabályait a tagra nézve az e törvényben meghatározotaknál kedvezőtlenebbül állapítja meg.

A bt. adókötelezettségeit továbbra is teljesíteni kell. Ebben a könyvelő tud segíteni. A banki ügyintézésben pedig a bankot kell megkérdezni, mert az ügymenetükre vonatkozóan ők tudnak felvilágosítást adni.

**dr. Szeiler Nikolett ügyvéd,  
adótanácsadó**

**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