

- **csökkenteni kell az adózás előtti eredményt**
 - az ingatlanhoz kapcsolódóan a Tao. tv. szerinti értékcsökkentés adóévre kiszámított összegével, továbbá
 - az ingatlan megszerzéséhez, használatának átengedéséhez vagy átruházásához kapcsolódóan, azzal közvetlen összefüggésben az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenység költségeként, ráfordításaként az adóévben elszámolt összeggel;
- **növelni kell az adózás előtti eredményt**
 - az ingatlanhoz kapcsolódóan az Szt. szerint az adóévre kiszámított értékcsökkenés összegével, továbbá
 - az ingatlan megszerzéséhez, használatának átengedéséhez vagy átruházásához kapcsolódóan, azzal közvetlen összefüggésben az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenység bevételeként az adóévben elszámolt összeggel.

Az alapítvány, a közalapítvány, az egyesület, a köztestület a fentiek alapján **akkor is módosítja az adózás előtti eredményét, ha az adóévben nincs gazdasági, vállalkozási tevékenysége.**

Alaptevékenységi bevételek

Az Ectv. az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenységből származó bevételek körében rendelkezik arról, hogy elkülönítve kell kimutatni legalább a következő bevételeket⁵¹:

- a) egyesület esetében a tagdíjat, alapítvány esetében az alapítótól nem vagyoni hozzájárulásként kapott adományt,
- b) a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerint kiutalt összegét,
- c) az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenység költségei, ráfordításai ellentételezésére visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatást, ideértve az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenysége keretében megvalósuló fejlesztés céljára kapott támogatást is,
- d) az a)-c) pont hatálya alá nem tartozó, az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenységéhez kapott adományt,
- e) az alapcél szerinti (közhasznú tevékenysége) keretében nyújtott szolgáltatás, teljesített termékértékesítés bevételeit, ideértve különösen
 - ea) a kizárólag az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenységet szolgáló dolog, jog átruházásának, illetve átengedésének ellenértékét, valamint
 - eb) a részben az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenységet szolgáló dolog, jog átruházásának, illetve átengedésének ellenértékéből a dolog, illetve a jog korábbi alapcél szerinti (közhasznú) használatával arányos részt,

⁵¹ Ectv. 20. § (1) bekezdés.

- f) az a)-e) pont hatálya alá nem tartozó, gazdasági-vállalkozási tevékenységnek nem minősülő tevékenysége révén megszerzett bevételt, így különösen
- fa) a pénzeszköz betétbe, értékpapírba, társasági részesedésbe elhelyezése révén megszerzett (elért) kamatot, osztalékot, árfolyamnyereséget és más bevételt,
- fb) az ingatlan megszerzése, használatának átengedése és átruházása (ingatlanhasznosítás) révén megszerzett bevételt.

Ez utóbbi jogcímhez (ingatlanhasznosítás) kapcsolódóan lényeges, hogy ingatlan – a Tao. tv. önálló fogalmi meghatározása⁵² szerint – a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.

2.2. Kedvezmények

A Tao. tv. a kedvezmények rendszerében külön kezeli a besorolást nem kért, vagy nem kapott szervezeteket, továbbá **eltérő számítási mód** szerint határozza meg a vállalkozási tevékenység kedvezményezett mértékét (az adómentességet) annak függvényében, hogy az adott szervezet az adóévben ingatlanhasznosítás címén szerzett-e jövedelmet, vagy sem.

2.2.1. A közhasznú szervezetet megillető kedvezmény

A közhasznú szervezetnek nem kell az adóévben társasági adót fizetnie,

- ha a vállalkozási tevékenységének a bevétele **nem haladja meg a kedvezményezett bevételi mértéket**, azaz az összes bevételének a 15 százalékát⁵³, illetve,
- **ha végez ingatlanhasznosítási tevékenységet** is, akkor az abból származó – egyébként alapcél szerinti (közhasznú) tevékenység – bevételeként elszámolt összeget a vállalkozási tevékenységből származó bevétele részének tekintve⁵⁴, az így számított együttes bevétel nem haladja meg az összes bevételének a 15 százalékát.

Az adómentes mérték meghaladásakor a szervezetnél a **kedvezményezett mérték túllépésével arányosan számított adóalap után kell az adót megállapítani.**

Ha az adott adóév december 31-én a NAV-nál vagy az önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása nincs, a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményét a nem a vállalkozási tevékenységéhez kapott támogatás ugyanilyen arányával meg kell növelni,

Ha az adóév utolsó napján a szervezetnek a NAV-nál vagy az önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása van, akkor a kapott támogatások teljes összege növelő tétel.

A túllépés arányának meghatározása attól függ, hogy a közhasznú szervezet az adóévben végezte ingatlanhasznosítási tevékenységet.

⁵² Tao. tv. 4. § 18. pont.

⁵³ Tao. tv. 9. § (7) bekezdés első fordulata.

⁵⁴ Tao. tv. 9. § (3) bekezdés c) pont.