

A kizárólag a sorozatjellegű ingatlanértékesítés miatt adóalannyá váló személyeknek, szervezeteknek az ezzel kapcsolatos áfakötelezettségét – bejelentésük alapján, melyet a TSI_B jelzésű nyomtatványon tehetnek meg – a NAV kivetéssel állapítja meg.⁹

3. Mi a csoportos áfaalanyiság és kik lehetnek a tagjai?

Azok az adóalanyok,

- akik (amelyek) gazdasági céllal telepednek le belföldön (ennek hiányában pedig lakóhelyük vagy szokásos tartózkodási helyük van belföldön), és
- akik (amelyek) együttesen kapcsolt vállalkozások,

csoportos adóalanyiságot hozhatnak létre.

A csoportos adóalanyiságot a NAV engedélyezi valamennyi leendő tag erre irányuló közös, kifejezett és egybehangzó írásos kérelmére. A csoportos adóalanyisággal a tagok belső, egymás közötti kapcsolataiban a gazdasági tevékenység megszűnik, valamint külső, harmadik féllel szembeni kapcsolataikban a gazdasági tevékenység olyan áfaalanyiságot eredményez, amelyben az ehhez fűződő jogok és kötelezettségek valamennyi tagra együttesen érvényesek.¹⁰

Ez azt jelenti, hogy

- egymásnak a tagok nem számítanak fel áfát,
- harmadik féllel szemben a csoport együttesen számít adóalanynak, és
- az adott teljesítésről kibocsátott számlán a csoportos adóalany adószáma is szerepel, illetve
- az ügylet utáni adókötelezettséget nem a tag, hanem a csoportos adóalany teljesíti, és érvényesíti az adólevonási jogot, mely utóbbinak alapja csoporton kívüli tevékenység.

A csoportos adóalanyiságra vonatkozó szabályok alkalmazásában **nem lehet együttesen kapcsolt vállalkozásnak tekinteni** a helyi önkormányzatot és azt a vállalkozást, amelyben a helyi önkormányzat – a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (Ptk.) megfelelő alkalmazásával – közvetlenül vagy közvetve többségi befolyással rendelkezik.¹¹ Az önkormányzat tehát nem lehet csoportos adóalany tagja.

A csoportos adóalanyiságban részt vevő valamennyi tag a csoportos adóalanyiság időszakában együttesen minősül - ha törvény másként nem rendelkezik - egy adóalanynak. Az adóalanyisághoz fűződő jogok és kötelezettségek gyakorlásával összefüggő bírósági és más hatósági eljárásjogi cselekmények alanya a csoportos adóalanyiság időszakában és a csoportos

⁹ Áfa tv. 154. § (1) bekezdése, adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 141. § (1) bekezdés b) pontja.

¹⁰ Áfa tv. 8. §.

¹¹ Áfa tv. 8/A. § (2) bekezdés.

adóalanyiság megszűnését követően a csoportos adóalanyiságban részt vevő tagok által kijelölt képviselő.¹²

A csoportos adóalanyiságra vonatkozó szabályok alkalmazásában **nem kell együttesen kapcsolt vállalkozásnak tekinteni** azokat az adóalanyokat, amelyek kizárólag azért kapcsolt vállalkozások, mert a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat a Ptk. megfelelő alkalmazásával harmadik személyként közvetlenül vagy közvetve többségi befolyással rendelkezik bennük.¹³

II. Mi után kell áfát megállapítani és fizetni? Az Áfa tv. alkalmazási hatálya

Áfakötelezettség alá esik

- az áfaalany által (adóalanyi minőségében) belföldön, ellenérték fejében teljesített - az Áfa tv. szabályai szerint belföldön teljesítettnek minősülő - termékértékesítés és szolgáltatásnyújtás, valamint
- az egyes Közösségen belüli, belföldön és ellenérték fejében teljesített termékbeszerzés és
- a termékimport.

Ez utóbbi két esetben az adókötelezettség akkor is fennáll, ha a terméket importáló, a Közösség más tagállamából beszerző személy nem áfaalany, például magánimport alkalmával vagy új közlekedési eszköz közösségi beszerzésekor.

Az áfa rendszerében az áfaalanyok a termékhez vagy a szolgáltatáshoz saját maguk által hozzáadott érték után adóznak. Főszabály szerint az áfaalany értékesítéskor az eladási árban beszédett (áthárított) adó összegéből a beszerzéseit terhelő, előzetesen felszámított adót levonhatja.

III. Az adó mértéke, a besorolás jelentősége

- Az adóalany által értékesített termékek, nyújtott szolgáltatások általános adómértéke az adó alapjának **27 százaléka**.¹⁴
- Ettől eltérő, alacsonyabb – **0,5 illetve 18 százalékos** – adómérték alkalmazására az Áfa tv. mellékletei,¹⁵ illetve a tevékenység közérdekű, vagy egyéb speciális jellege miatti adómentes értékesítések körét az Áfa tv. 85-87. §-ai sorolják fel.

¹² Áfa tv. 8. § (4) bekezdés.

¹³ Áfa tv. 8/A. § (1) bekezdés.

¹⁴ Áfa tv. 82. § (1) bekezdés.

¹⁵ Áfa tv. 82. § (2)-(5) bekezdés, 3., 3/A. és 3/B. számú melléklet.