

irányadó magazin

Az adonavigator.hu magazinja – V. évfolyam 3. szám

Ára: 2520 Ft

2016. március

Lakásáfa: 5%

Szerző: Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

Minden bizonnyal egy olyan szabályról van szó, ami az idő előrehaladtával egyre több kérdést fog felvetni. Nemhogy megoldódna a kérdéseink, hanem egyre több és több lesz. Hogy miért? A lakáspiacon csökkenő árakat eredményező törvénymódosítást nagyon gyorsan megkockáztatom, hogy csekély előkészítés után fogadta el a jogalkotó. A november végi adócsomagban még nem is tudtunk róla, de aztán decemberben mégis törvénybe került.

Alkalmazási terület

A lakások áfájának 5%-ra való csökkentése egy „nyúl farknyi” rendelkezés az áfatörvényben, viszont annál nagyobb kérdésözönt generált, hiszen egy-egy lakás értékében már jelentős tétel az áfa és sok esetben az építető magán-személy nem helyezheti levonásba az áfát.

Ha a szabályozást önmagában vizsgáljuk, akkor arra a következtetésre lehet jutni, hogy viszonylag szűkös az alkalmazási terület. Ugyanakkor a jogalkotói szándék egész biztos széles körű alkalmazást tett volna lehetővé. És itt van még a támogatás formájában adható áfa-visszaigénylés is, ami szintén erősen bezavar a történetbe, magyarul, most elég nagy a káosz a témában.



TARTALOM

Lakásáfa: 5% **1. oldal**

Mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámoló sajátosságai dióhéjban **4. oldal**

Családi kedvezmény az szja-bevallásban **6. oldal**

Leltárhány az áfában **8. oldal**

Követelések év végi értékelése **9. oldal**

Ingtalanbérleti díj és az áfa **11. oldal**

Osztalékelőleg szja-terhe **15. oldal**

A civil szervezetek megszűnése 1. rész **16. oldal**

Válasz-adó **18. oldal**

A munkáltató bejelentési kötelezettségére vonatkozó eltérő szabályok egyszerűsített foglalkoztatás esetén **20. oldal**

Készpénzes számla **22. oldal**

Ízelítő az Irányadó magazin következő számából **23. oldal**

Figyelmesen olvastál? **24. oldal**

Az 5%-os áfa alapja

Kezdjük azzal a fontos kijelentéssel, hogy az 5%-os lakásáfa termékértékesítésre jár, szolgáltatásnyújtásra nem, tehát a különféle építőipari vállalkozások szolgáltatásai továbbra is 27% áfa alá tartoznak. Az áfatörvény viszont rafinált: ami a polgárjogban szolgáltatásként értékelhető, az az áfatörvényben lehet akár termékértékesítés is.

Tipikusan arról van szó, amikor az építető magánszemély a saját tulajdonában lévő telken építet vállalkozóval házat. Az áfatörvény 10. d) pontját (építési-szerelési munkával létrehozott ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzendő ingatlan átadása a jogosultnak, még abban az esetben is, ha az anyagokat a megrendelő bocsátja rendelkezésre) nemcsak abban az esetben kell alkalmazni, ha a ház kézsre építéséről állapodnak meg a felek, hanem akkor is, ha csak egy-egy készülségi fok tekintetében történik meg az átadás-átvétel.

Ezt a szabályt akkor is alkalmazni kell, ha több vállalkozóval szerződik a magánszemély, tehát mondjuk az egyik vállalkozó szerkezetkészsre építi, a következő pedig a belső munkálatokat (ami több, mint egy munkafolyamat) vállalja el. Mindkét vállalkozó az általa vállalt készülségi foknak megfelelő ingatlan átadását fogja teljesíteni, tehát a magánszemély megrendelő számára termékértékesítésként kezelhető az ügylet, azaz lakóingatlan esetén 5%-os áfamérték alkalmazható.

Ugyanígy kell eljárni abban az esetben is, ha a magánszemély félkész ingatlant vásárol, majd egy vállalkozótól megrendeli annak befejezését.

Fontos kijelentés, hogy a különféle vállalkozók által nyújtott szolgáltatások akkor maradnak a 27%-os áfakulcsba, ha a vállalkozó egy munkafolyamatot végez el. Aztán persze nyitva marad az a kérdés, hogy mi az egy munkafolyamat: gépészet, festés, villanszerelés mondjuk rendben, de egy nyílászáró-beépítés és beépített bútorok készítése együtt már kérdőjeles, hogy egy munkafolyamatnak vagy több munkafolyamatnak tekinthetünk.

És ha nem a 10. § d) pontja szerint lesz lakásunk? 5% az áfa akkor is, ha a magánszemély a társasházi lakást mint készterméket vásárolja meg a telekhányaddal együtt. Ugyanez, ha családi ház esetén a kész házat vásárolja meg a telekkel együtt.

Áfa-visszaigénylés kontra 5% áfa

A pillanatnyi szabályozásokból következő legnagyobb pofon az, hogy a támogatási szabályozás szerint, ha az ingatlan felépítése során kötött a magánszemély áfatörvény 10. d) pontja szerinti szerződést, akkor nem lehet az erre a számlára jutó áfatartalmat visszaigényelni. A többi ügyletre (pl. anyagvásárlás) igen.

Tehát, döntési helyzetbe kerülhet a magánszemély: vagy az 5% áfát lenyelem, vagy a 27% áfát visszaigényelem. Nyilván választani csak akkor lehet, ha van miből: társasházi lakások esetén nem feltétlenül lehet variálni a szerződéssel, míg családi ház építése esetén egy kicsit szabadabb a mozgástér (kivel és milyen szerződéseket köt az építető magánszemély).

Jó ötletnek tűnik családi ház esetén, ha az építkezést megelőzően eladom a telket a vállalkozónak, majd a kész házzal együtt visszavásárolom, akkor 5% áfa mellett a visszaigénylési jogom sem veszik el azért, mert az áfatörvény 10. § d) pontot kellett alkalmazni. Persze azért ne feledjük el, hogy van illeték is a világon, tehát valamennyi veszteséggel így is számolni kell, na meg azzal, hogy a másik fél belemeleg-e az ügyletbe.

Az 5%-os lakásáfa termékértékesítésre jár, szolgáltatásnyújtásra nem.

A telek-, illetve a telekhányad-eladásokkal kapcsolatosan is felmerülhet a kedvező adómérték alkalmazása.

Családi ház építése esetén, ha a telket a magánszemély megveszi a vállalkozótól, majd utána köt vele külön vállalkozási szerződést az építkezésre, akkor a telekvásárlásra a 27%-os áfakulcs az irányadó.

Ha a magánszemély a telket (vagy telekhányadot), majd a kész lakást veszi (tehát nem vállalkozási szerződést köt az építkezésre) meg ugyanattól a vállalkozótól, akkor a telekhányad vásárlására és a további részekre mehet az 5%.

Ha a magánszemély a társasház építetőjével még csak akkor szerződik, amikor az ingatlanból még semmi nincs kész, de a telekhányadot azért vásárolja, hogy a későbbi lakóingatlant is majd megveszi, akkor erre a telekhányad-vásárlásra alkalmazható az 5%-os adómérték.



A 2015. évben elkezdett, majd a 2016. évben befejezett építkezés esetén az adóalap megosztása is szóba jön. E cikk keretében ezzel nem foglalkoznék, mivel a NAV számítási példával ellátott tájékoztatót tett közzé a múlt évben. Annyit lehetne csak hozzátenni, hogy a szerződő felek szabadon állapodhatnak meg a vételárról, annak módosításáról, és akár a megállapodásuknak azt a részét is módosíthatják, hogy nettó vagy bruttó árban állapodjanak meg. Bár a gyakorlatban ez nem ilyen könnyen megy, hiszen vagy a vállalkozó, vagy a megrendelő lesz ellenérdekelte a módosításban.

Lakást kiszolgáló helyiségek

A témával kapcsolatosan gyakori kérdés, hogy a lakástulajdonhoz tartozó különféle kiszolgálórészek is a kedvezményes adómérték alá tartoznak-e vagy sem. A garázsról tudjuk, hogy nem része a lakóingat-

lannak, ugyanakkor a kedvezményes adókulcs alá tartozik a tároló, a közlekedő vagy akár a terasz.

Mi a helyzet a kocsibeállóval? Ha a kocsibeállót önálló helyrajzi számmal értékesítik vagy használati jogot jegyeznek be rá, akkor erre az értékesítésre/vagyoni értékű jog alapításra nem alkalmazható a kedvező adómérték. Előfordulhat, hogy az udvari részből minden lakó részesül „alapból” valamekkora területben, ahová kocsival is beállhat. Erre viszont az a válasz, hogy a lakásra vonatkozó 5%-os adómértéket lehet alkalmazni.

Összefoglalás helyett kijelenthető, hogy a lakásépítkezés körül most elég zavaros a helyzet, és az sem kizárt, hogy módosítják a támogatásos rendeletet vagy akár az áfatörvényt, bár ez utóbbi törvényi szabályozás módosítása lassabb folyamat. Tehát érdemes figyelni a különféle rendeleteket, illetve törvénytervezeteket is, mielőtt az építkezésről vagy a vásárlásról dönt a magánszemély vagy az építési vállalkozó.

Mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámoló sajátosságai dióhéjban

Szerző: Kardos Barbara

A Számviteli törvény 2016. január elsejével vagy azt követően kezdődő üzleti évek vonatkozásában számos helyen módosult. A módosítások kisebb része érinti a mikrogazdálkodói beszámolót készítő vállalkozásokat. Érdemes lehet elgondolkodni a mikrogazdálkodói beszámoló választásának lehetőségén az új üzleti évre vonatkozóan. Cikkünkben dióhéjban összefoglaljuk a legfőbb szabályokat, hogy segítsük meghozni a döntést.

Előnyök dióhéjban

Csak mérleget és eredménykimutatást kell készíteni összevont tartalommal, azaz nem kell kiegészítő melléklettel bajlódni,

- nem kell szabályzatokat készíteni,
- időbeli elhatárolások nagy részével nem kell foglalkozni,
- lehet alkalmazni a tao szerinti értékcsökkenési leírási kulcsokat,
- eszközbeszerzéshez kapcsolódó többletköltségek nem képezik a bekerülési érték részét,
- értékhatárhoz kötött a felújítás elszámolása (2% vagy 100 E Ft alatt karbantartás).

Milyen határértékek alatt választható a mikrogazdálkodói beszámoló?

Mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámolót készíthet az a könyvvizsgálatra nem kötelezett vállalkozó, amely esetében két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő, a nagyságot jelző három mutatóérték közül bármelyik kettő nem haladja meg az alábbi határértéket:

- a mérlegfőösszeg a 100 millió forintot,
- az éves nettó árbevétel a 200 millió forintot,
- az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma a 10 főt.

A statisztikai adatok alapján a kettős könyvvitelt vezető evaadóalanyok teljes köre és a társaságiadó-alanyok 80%-a lenne jogosult az értékhatárok figyelembevételével a mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámoló választására.

Mérleghez kapcsolódó adatközlési kötelezettségek

- A mérlegen fel kell tüntetni a **mérlegkészítés időpontját**. A mérlegkészítés időpontja az a fordulónapot követő, a közzétételt megelőző nap, amely időpontig figyelembe kell venni az adott üzleti évhez kapcsolódó gazdasági események eredmény- és/vagy vagyonyhatását.
- A **beszámolót készítő személy kilétét** jelölni kell, illetve annak tényét, hogy ő szerepel-e a regisztrált mérlegképes könyvelők nyilvántartásában. Fontos megjegyezni, hogy 10 millió forintos árbevétel felett a vállalkozás jogszabályalapú kötelezettsége regisztrált mérlegképes könyvelőt megbízni a beszámoló elkészítésével, ennek elmulasztása az Art. alapján szankcionálható.
- **Kapcsolt felekkel bonyolított ügyleteket**, ilyen ügylet hiányában ennek tényét. Itt a kapcsolt fél fogalmába a magánszemélyek és a vállalkozások is beletartozhatnak!
- **Kis értékű tárgyi eszközök értékhatárt, ha az 100 ezer forint alatti.**
- Készletekről vezetett évközi értékbeli nyilvántartás tényét.
- **Bt., kkt.** és egyéni cég dönthet úgy, hogy **nem alkalmazza a rendelet szerinti terven felüli értékcsökkenés, értékvesztés, céltartalékképzés szabályait, erről nyilatkoznia kell csupán.** Fontos, hogy ez a szabály csak a jelölt társasági formákra vonatkozik, azaz a rendelet szerinti értékelési szabályokat a kft.-nek mindenképpen alkalmazniuk kell.

A mikrogazdálkodói beszámoló választására vonatkozó döntést a vállalkozó képviselőjére jogosult személynek kell meghozni!



Sztv. előírásainak eltérő alkalmazása

- Az ellenőrzés megállapításai **nem jelentős összegű hibának** minősülnek.
- A bruttó érték 2%-át vagy a 100 ezer forintot meg nem haladó összegű tevékenységek nem minősülnek felújításnak, azok **karbantartásnak** minősülnek (ha nem beruházások).
- **Behajthatatlan követelés lehet a 100 ezer forintot meg nem haladó** bekerülési értékű, 180 napja lejárt esedékességű követelés is. Azaz a behajthatatlan követésként történő leírás nem kötelező, csak lehetőség.
- Alapítás-átszervezés és kísérleti fejlesztés értéke nem mutatható ki.
- A jövőbeli költségekre céltartalék nem képezhető.
- Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír eladásakor, beváltásakor nem kell a kamatot elkülöníteni az ügylet eredményhatásától.

Időbeli elhatárolásokhoz kapcsolódó speciális szabályok – *Jellemzően ilyen tételek csak a vállalkozások nagyon kis számánál, nagyon kevés esetben fordulnak elő.*

- Járó kamat aktív időbeli elhatárolása csak akkor kerül kimutatásra, ha éven túli a kamatperiódus, vagy ha kettő vagy több év múlva esedékes, de a tárgyévhez kapcsolódik.

- A fordulónapot követő kettő vagy annál több évhez kapcsolódó tárgyévben felmerült költségeket kell csak aktív időbeli elhatárolni.
- Az 1 millió forint feletti átvállalt, pénzügyileg még nem rendezett kötelezettség lesz csak halasztott ráfordítás, azaz aktív időbeli elhatárolás.
- Fizetendő kamat passzív időbeli elhatárolása csak akkor kerül kimutatásra, ha éven túli a kamatperiódus, vagy ha kettő vagy több év múlva esedékes, de a tárgyévhez kapcsolódik.
- A fordulónapot követő kettő vagy annál több évhez kapcsolódó tárgyévben felmerült bevételeket kell csak passzív időbeli elhatárolni.
- Csak az 1 millió forint feletti Sztv. szerinti halasztott bevételek kerülnek elszámolásra passzív időbeli elhatárolásként.

Eszközök és források értékeléséhez kapcsolódó speciális szabályok

- Bekerülési értékben nem kell figyelembe venni a kapcsolódó és járulékos költségeket.
- Saját termelésű készletek értékelhetőek a még felmerülő költségekkel és várható haszonnal csökkentett eladási áron.
- Tárgyi eszközöknél és immateriális javaknál alkalmazhatóak a társasági adó szerinti értékcsökkenési kulcsok.
- Terven felüli értékcsökkenés elszámolása csak a könyv szerinti érték legalább 30%-os csökkenése esetén szükséges (bt., kkt., egyéni cég nem kell alkalmazza).
- Értékvesztés elszámolása készletek, befektetett pénzügyi eszközök, értékpapírok esetében csak a könyv szerinti érték legalább 30%-os csökkenése esetén szükséges (bt., kkt., egyéni cég nem kell alkalmazza).
- Követelések értékelése során a 100 ezer forint feletti tételek esetében kell értékvesztést elszámolni a mérlegkészítés időpontjában meghatározott hátralékos napok száma alapján. 180 napon túl 30%, 270 napon túl 50% és 365 napon túl 100%.
- A devizás tételek elszámolása év közben történhet az Áfa tv. szerinti árfolyamon.
- A devizás tételeket a fordulónap átértékelni nem szabad.

Nem szabad elfelejteni, hogy az első **mikrogazdálkodói beszámoló választására vonatkozó döntést** a vállalkozó képviselőjére jogosult személynek (ügyvezető) kell meghozni, és erről legkésőbb **az üzleti év első napján írásban nyilatkoznia kell**. A nyilatkozatot nyolc évig kell megőrizni.

Családi kedvezmény az szja-bevallásban

Szerző: Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

Az idei évben is aktuális téma a családi kedvezmény elszámolása az szja-bevallásban. Módosult a bevallásban a 22-31. sorok elnevezése egy kicsit, illetve a 3. pótlap további adatokkal bővült. Az előbbi a javára, az utóbbi a kárára.

3. pótlap

A családi kedvezmény elszámolásának a szabályai 2015. évre lényegében nem változtak, viszont a bevallás lapjainak vannak változások.

Az eltartottak adatait rögzítő 3-as pótlapon nemcsak azt kell megjelölni, hogy a felsorolt magánszemélyek melyik eltartotti kategóriába tartoznak (Kedvezményezett eltartott, Eltartott, Felváltva gondozott, Kedvezménybe nem számítható) a családik kedvezmény kiszámításakor, hanem azt is rögzíteni kell, hogy a jogosultság milyen jogcímen áll fenn (saját jogú, normál családi pótlék, várandósság, rokkantsági járadék).

Egy magánszemélyhez tartozóan egyszerre több minősítés is előfordulhat.

Vegyük például azt az esetet, hogy ha a gyermek után a családi pótlék folyósítását megszüntették 2015. június 30-ával. 2015. szeptember 5-vel hallgatói jogviszonyt létesített nappali tagozaton, első alapképzésben. Van a háztartásban két kisebb, családi pótlékra még jogosult gyermek.

A legnagyobb gyermek esetén az első hat hónapra 1-es kódot, július-augusztus hónapokra 0-s kódot, és az utolsó négy hónapra 2-es kódot kell felrögzíteni.

A jogosultsági jogcím pedig 1-es lesz. Ha a jogosultsági jogcím csak az év részére igaz, azt akkor is tölteni kell. A hiányérzetünket az okozza, hogy az egyes hónapok eltartotti kódjához nem rendelődik havi szinten jogosultsági jogcím (majd talán a 2016-os bevallásban így lesz).

Az alábbi táblázatba néhány további tipikus esetet raktam bele:

Eset	Eltartotti minőség	Jogosultság jogcíme
2015. évben várandós, év közben születik	Várandósság időszaka előtt 0. kód, várandósság időszaka alatt, és a születését követően is 1. kód	1-est és 4-est is jelölni kell. Az időszak kezdete a várandósság 91. napja, az időszak vége pedig a születést megelőző hónap utolsó napja
2014. évben már várandós, 2015. évben születik	Egész évben 1. kód	1-est és 4-est is jelölni kell. Az időszak kezdete a 2015. január 1., az időszak vége pedig a születést megelőző hónap utolsó napja
2015. évben várandós, 2016. évben születik	Várandósság időszaka előtt 0. kód, várandósság időszaka alatt 1. kód	Csak a 4-est lehet jelölni. Az időszak kezdete a várandósság 91. napja, az időszak vége pedig 2015. december 31.
3 gyermek közül kettő után családi pótlékot kapnak a szülők, 1 gyermek első alapképzésben, nappali tagozatos hallgató. A kérdés az utóbbi gyermek	A teljes évben 2-es kód	Nem lehet semmilyen kódot megadni
Az élettárs a nem saját gyermekre tekintettel veszi igénybe megosztással a kedvezményt	A teljes évben 1-es kód	Nem lehet semmilyen kódot megadni, viszont a 155-ös sorban a megosztásnál meg kell adni az élettárs adóazonosítóját, nevét

Eset	Eltartotti minőség	Jogosultság jogcíme
Családi pótlékra nem jogosult házastárs (nevelésbe vett gyermek esetén) akar kedvezményt igénybe venni	A teljes évben 1-es kód	A teljes évben 1-es kód, és a közös érvényesítésre vonatkozó nyilatkozat a 155-ös sorban

Megosztás vagy közös érvényesítés?

Szinte mindig kérdés, hogy ha csak az egyik jogosult szülő veszi igénybe az összes kedvezményt, akkor közös érvényesítésnek minősül-e ez az eset vagy sem. A válasz az, hogy igen, a közös érvényesítésre vonatkozó nyilatkozatot mindkét félnek meg kellene adnia, de a gyakorlatban nem okoz gondot ennek elmaradása. Pláne nincs olyan elvárás, hogyha a kedvezményt 0%-ban érvényesítő félnek egyébként nincs bevallási kötelezettsége, akkor csak a nyilatkozat miatt be kellene adnia az 53-as bevallást.

A közös érvényesítésre vonatkozó nyilatkozatot mindkét félnek meg kellene adnia.

Felváltva gondozott gyerek

Ami gyakori kérdés szokott még lenni, hogy a felváltva gondozott gyermek esetén milyen egyéb feltételek mellett jár az 50-50%-os kedvezmény. Az Szja-törvény azt is rögzíti, hogy a családi pótlék tényszerű 50-50%-os folyósítása is meg kell valósuljon ahhoz, hogy az adóalap-kedvezményt feladni lehessen. A felváltva gondozás tényét rögzítő megállapodásból ez a tény nem mindig derül ki, ezért biztosra csak akkor mehetünk, ha a családi pótlék folyósítására vonatkozóan is rendelkezésre áll a MÁK-os, vagy most már kormányhivatalos papír, vagy akár banki kivonat is jó lehet.

Bevallás „A” lapja

A bevallás „A” lapja egyrészt két sorral lentebb csúszott az első házások kedvezményéből adódóan, másrészt a bevallás felhasználóbarátabb lett amiatt, a sorok elnevezéséből jobban kitűnik, hogy mikor csak a bevallásban szereplő magánszemély összevont adóalapjáról, és mikor beszél az együttesen érvényesíthető kedvezményről.

(Ha már régi előfizető vagy, akkor a 2015. márciusi magazint is vedd elő, mert az ott leírt esettanulmányok egy az egyben átültethetők a 2015. évi bevallásra.)



Leltárhiány az áfában

Szerző: Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

Most, hogy az év végi leltározással már biztosan mindenki végzett, tisztázzuk, hogy van-e áfakötelezettség az esetleges hiány kapcsán.

A dilemma

A készletekkel kapcsolatban sokszor óvatosabban bánunk, akár társasági adóról van szó, akár áfáról. Egy értékvesztésre például a követeléseknél egyértelmű tao-szabály van, de a készletnél nincs. Tényleg nem kell vele adóalapot emelni? Sérül-e a rendeltetésszerű joggyakorlás? Hasonló a helyzet az áfával. Amikor vesszük vagy előállítjuk, akkor az áfát levonásba helyezzük. Ha eladjuk, akkor áfát kell fizetni. Ha térítés nélkül adjuk át, akkor már kutatni kell, de mégis van egyértelmű szabály arra, melyik esetben mit kell tenni.

De vajon egy kereskedelmi vállalkozás által kimutatott leltárhiány keletkeztet-e áfafizetési kötelezettséget? Azaz, termékértékesítésnek minősül-e az áfatörvény 11. § (1) bekezdése alapján?

11. § (1) Ellenérték fejében teljesített termékértékesítés az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából véglegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen felhasználja, illetőleg azt más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.

A kulcs: ingyenes átadás-e a hiány?

Az áfatörvény sok érzékeny pontja közül az egyik a termékek ingyenes átadásához kapcsolódó áfafizetési kötelezettség. A szabályozás abból az alapfeltevésből indul ki, hogy a vállalkozó az áfa levonása mellett beszerzett készletét utólag a gazdasági tevékenységéből kivonva, mondjuk magáncélra felhasználja. Ez tiszta: a piaci érték után fizetni kell az adót.

A leltárhiány esetén viszont nem feltételezi az áfatörvény azt, hogy szándékosan idézte elő a gazdálkodó. És pont ez a lényeg: azaz a leltárhiányra tekintettel „alapból” nem kell áfát fizetni, nincs adóztandó tényállás.

Ha a körülményekből az következik, hogy a gazdálkodó hozzájárult a magatartásával (hanyagosság) a leltárhiányhoz, akkor felmerül az áfafizetési kötelezettség.

Ha viszont a körülményekből az következik, hogy a gazdálkodó hozzájárult a magatartásával (hanyagosság) a leltárhiányhoz, akkor felmerül az áfafizetési kötelezettség.

Ez a kijelentés a társasági adóra hajaz, és bár a két jogszabály között nem lehet egyenlőségjelet tenni, mégis azt gondolom, hogy egy revízió esetén a revízió vizsgálhatja a leltárhiányként kimutatott készlet sorsát.

Mi lehet egy leltári hiány oka?

Csak néhány példa: áruromlás, súlyvesztés, forgalmazási veszteség; ezekre nem vezethető le a kötelező áfafizetés.

De az esetleges lopás, nem megfelelő raktározás, pontatlan nyilvántartás alapot adhat a termék vállalkozásból való kivonására, ami után áfafizetési kötelezettség áll fenn.



Követelések év végi értékelése

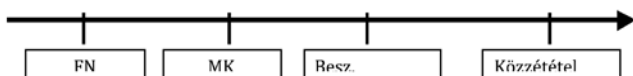
Szerző: Kardos Barbara

Évzárashoz öröközöld téma a követelések év végi értékelése. A könyvvizsgálók az óvatosság jegyében, a cégvezetők meg az eredmény védelme érdekében érvelnek, amikor ez a téma kerül napirendre. Vajon ki győz?

A mérlegkészítés időszaka

A mérlegkészítés időszakában nagy figyelmet kell fordítani a zárlati teendőkön belül az értékelés témakörére.

A zárlati teendők hosszú sorát lehetne felsorolni, amivel foglalkoznunk kell a mérlegkészítés időszakában, azonban első körben szükséges tisztázni három fogalmat, három időpontot, ami jelentősen meghatároz(hatja)za az értékelést. A **fordulónap** (FN), ami fő szabály szerint december 31., a beszámoló közzétételének határideje, ami a fordulónapot követő ötödik hónap utolsó napja, azaz maradv a fő szabálynál, május 31. Illetve e két időpont közé eső **mérlegkészítés időpontját** (MK), amit minden vállalkozás a saját számviteli politikájában határoz meg jellemzően minden vagyonelemre egységesen pl. március 31., és a beszámoló elfogadásának időpontját, ami a taggyűlés, közgyűlés tényleges dátuma.



A vagyonelemek értékelése, a szükséges értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés meghatározása során minden esetben a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információkból kell kiindulni.

A kulcs: az egyenlegközlők.

A cikkben a követelések év végi értékelése kap hangsúlyt, mely során első lépésben meg kell határozni a követelések fordulónapi állományát. Az Sztv. 69. §-a alapján minden vagyonelemet leltárral kell alátámasztani. A követelések esetében függetlenül attól, hogy azok a befektetett pénzügyi eszközök (pl. tartósan adott kölcsönök) vagy a forgóeszközök között (pl. adott előlegek, vevőkövetelések) kerülnek kimutatásra, a leltározás módja a külső megerősítés kérése, azaz az egyenlegközlők visszaigazoltatása.

Az egyenlegközlők visszaigazoltatása során a gyakorlatban öt (hat) dolog szokott kiderülni:

1. A vevő nem ismeri el a teljesítést, nem vagy nem teljes értékben fogadta/fogadja be a számlát, ilyenkor az ügylet minden körülmé-

A mérlegkészítés időpontja a fordulónap és a mérleg közzétételének időpontja közé esik.

nyére figyelemmel a vállalkozás döntése, hogy peresíti a követelést, vagy számlahelyesbítést küld (ilyen elméletben nem lehetséges, mert csak teljesítésigazolás alapján történhetne a számlázás).

2. A vevő nem kapta meg a számlát korábban, és másolatot kér róla.
3. A vevő (átmeneti) likviditási problémái miatt jelzi, hogy a fordulónapi egyenleget elismeri, de a fizetési határidőt nem tudja tartani.
4. A vevő nem jelez vissza.
5. A vevő elismeri a fordulónapi egyenleget.
6. (Ha január végén küldjük ki az egyenlegközlőket fordulónapi egyenleggel minden vevőnek, annak is, aki egyébként januárban fizetett, akkor várhatóan tömegesen találkozunk azzal a visszajelzéssel, hogy az egyenleget nem ismerik el, mert annak pénzügyi teljesítése megtörtént január x-én.) – No comment!

Az év végi értékelés során az 1–4. pontokban felsorolt esetekre, partnerekre szükséges kiemelt figyelmet fordítani, és bár sokszor ez a feladat az ügyvezető lenne, a mikro- és kisvállalkozások esetében sajnos sokszor ez a könyvelőre hárul.

Első esetben az ügyvezető döntése, hogy mik lesznek a szükséges lépések, és annak megfelelően kell a számvitelben elszámolni a tételeket.

A második esetben nincs külön könyvelési tétel, de a számlamásolat küldése után még a mérlegkészítés időszakában célszerű egy második körös egyeztetés, hogy nehogy az első esetről (el nem ismert követelés) legyen szó.

A harmadik eset a korosítási tábla alapján kell, hogy megítélésre kerüljön. Itt kell megjegyezni, hogy a vállalkozások a saját számviteli politikájukban kell rögzítsék a követelések értékelési elveit. Ez jellemzően, de nem szükségszerűen korosítási tábla formájában történik. A gyakorlatban többféle korosítási táblával lehet találkozni, azonban arra fel kell hívni a figyelmet, hogy minden esetben alkalmazni kell az **egyedi értékelés**

elvé. Azaz például, ha egy lejárt követelést értékelünk, akkor figyelembe kell venni, hogy van-e mögötte **fedezet vagy egyéb biztosíték**. A fedezettel biztosított követelésekre történő értékvesztés-elszámolás nem megalapozott, függetlenül a korosítási táblától (persze figyelembe kell venni a fedezet értékét, illetve az abból várhatóan befolyó összeget). Illetve, ha egy adott partnerrel szemben több időpontban keletkezett követelésünk van, akkor minden esetben a teljes összegre vonatkozóan kell elszámolni a legrégebbi követelés által meghatározott értékvesztés mértékét. És persze nem szabad elfelejteni, hogy csak a mérlegkészítés időpontjáig ki nem egyenlített követelésekre lehet értékvesztést elszámolni.

Jellemzően a negyedik esetben kell vizsgálni a hitelezési veszteséget, azaz, hogy az adott nyitott követelés nem minősül-e behajthatatlan követelésnek.

Bár sokszor az ötödik pontban említett esetben is tudomására juthat a vállalkozásnak a mérlegkészítés időszakában olyan információ (pl. felszámolási eljárás megindítása), ami értékvesztés elszámolását vagy hitelezési veszteséggé történő leírást indokol, ez az az eset, amikor alapvetően nincs egyéb teendő.

Behajthatatlan követelés

Behajthatatlan követelés az a követelés,

- a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),
- b) amelyet a hitelező a csődeljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezi eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- c) amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- d) amelyre a felszámolás, az adósságrendezi eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- e) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található, és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel,
- f) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- g) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.



A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell

A gyakorlatban a behajthatatlan követelés esetei közül talán az **e) pont** alkalmazásával kapcsolatban merül fel a legtöbb kérdés. Ebben az esetben megint csak a számviteli politikában kell rögzíteni, hogy a vállalkozás esetében a „költség-haszon elv” alapján milyen nagyságrendű követelések leírása elfogadható. Erre vonatkozóan a szakma nagy része a 100 ezer forintos „hüvelykujjszabály” alkalmazását látszik elfogadni, ami a mikrogazdálkodói beszámoló készítésére vonatkozó kormányrendelet megjelenése óta nem igazán kifogásolható.

Nem szabad megfeledkezni arról, hogy a hitelezési veszteséggé történő leírás a tao-ban is elfogadott ráfordítás (kivéve az **f)** és **g)** pontokban említett eseteket).

És ha már tao-szabályoknál tartunk, fontos megjegyezni azt is, hogy a számvitelben alkalmazott behajthatatlan követelés fogalma eltér a tao-ban alkalmazott fogalomtól, hiszen a tao által alkalmazott fogalom bővebb (lehet), mert tartalmazza a 365 napon túl lejárt követelés 20%-át. Azzal, hogy az adóalap-csökkentés feltétele a számvitelben az értékvesztés elszámolása.

Mikrogazdálkodói beszámolót készítő vállalkozásokra vonatkozó sajátos szabályok

A mikrogazdálkodói beszámolót készítő vállalkozások esetében a szabályozás egyértelmű: a 100 ezer forint alatti 180 napja lejárt követelések behajthatatlan követelésnek minősíthetők (azaz itt is alkalmazandó az

egyedi értékelés elve, és ha az adott követelés pl. fedezettel biztosított, akkor nem indokolt a behajthatatlan követelésként történő elszámolás), míg a 100 ezer forint feletti, behajthatatlannak nem minősülő tételek esetében az alábbi korosító tábla alkalmazandó (kötelező alkalmazás):

Időtáv*	Bekerülési érték x%-a
180 napon túl lejárt	30%
270 napon túl	50%
365 napon túl	100%

*Fontosnak tartom kiemelni, hogy az „időtáv” meghatározását a mérlegkészítés időpontjához kell megtenni (és nem a fordulónaphoz kell viszonyítani).

Könyvviteli elszámolás

Mind az értékvesztést, mind a behajthatatlan követelést 86. Egyéb ráfordításként kell elszámolni. A 86. számlacsoporton belül azonban indokolt külön vezetni az értékvesztéseket, hiszen az eredménykimutatás információs sorában az egyéb ráfordítások sor alatt be kell mutatni a tárgyévben elszámolt értékvesztés összegét. Jellemzően a vállalkozások a 866. Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés főkönyvi számlát alkalmazzák.

T 866. Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés – K 3 × 9. Követelések értékvesztése

A hitelezési veszteség elkülönítése a 86. számlacsoporton belül a társaságiadóalap-módosító tételek beazonosítása miatt indokolható, erre a célra jellemzően a 869. egyik alszámlája kerül alkalmazásra. Pontosan a társaságiadóalap-módosító tételek beazonosítása miatt indokolt a 869-esen belül külön alszámlára könyvelni a hitelezési veszteségnek minősülő elévült, illetve bíróság előtt nem érvényesíthető követelések összegét, mivel ezeket nem lehet adóalap-csökkentő tételként elszámolni.

T 8691. Behajthatatlan követelés – K 31–36. Követelések (bekerülési értéken)

vagy

T 8692. Behajthatatlan követelés (AA növelő*) – K 31–36. Követelések (bekerülési értéken)

*Tao 3. számú melléklet A) 10. pont: Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült költségek, ráfordítások

Ingatlanbérleti díj és az áfa

Szerző: Dajka Edit

Mindannyian tudjuk, hogy az ingatlan-bérbeadás az áfában fő szabály szerint a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel adómentes szolgáltatásnak minősül, de ha valaki szeretne a bérbeadásra áfát választani, azt megteheti, vagyis az Áfa törvény 88. §-a alapján az ingatlan-bérbeadást „adókötelessé” teheti. A választás szólhat valamennyi, lakó- és nem lakóingatlanra, vagy csak a lakóingatlanon kívüli ingatlanra.

Áfás számla befogadása

Amennyiben ingatlant bérelünk, és a bérbeadásról áfás számlát kapunk, melynek az áfatartalmát szeretnénk levonásba helyezni, az első számla befogadásakor KÖTELEZŐ ellenőriznünk, hogy jogosan számították-e fel felénk az áfát, vagyis az ingatlan-bérbeadást „adókötelessé” tette-e a számlakibocsátó (saját érdekünk!).

Ha a bérbeadó azt választotta, hogy áfásan szeretné az ingatlanát bérbe adni, és ezt szabályosan be is jelentette az adóhivatal felé, akkor az adóhivatal honlapján látjuk, hogy áfát választott a bérbeadásra.

Kivételek, vagyis a fenti szabály nem alkalmazható:

- az olyan bérbeadásra, amely tartalma alapján kereskedelmi szálláshely-szolgáltatás nyújtásának minősül;
- a közlekedési eszköz elhelyezésének, parkolásának biztosítását szolgáló bérbeadásra (pl. garázs bérbeadása);
- az ingatlannal tartósan összekötött gép, egyéb berendezés bérbeadására;
- a széf bérbeadására.

Ezek a tevékenységek nem áfamentesek, hanem áfakötelesek.

Áfás-e tehát az ingatlanbérbeadás?

A kérdésre a válasz, hogy attól függ. Alap esetben adómentes. Vannak olyan esetek, amikor a bérbeadó választhat adókötelezettséget. Tehát, amennyiben valakitől ingatlant bérelünk, és áfás számlát kapunk róla, akkor feltétlenül meg kell győződnünk arról, hogy a bérbeadó bejelentette az adóhivatal felé, hogy áfásan kívánja végezni ezt a tevékenységet. Ezt természetesen első alkalommal kell megnéznünk. Nem arról van szó, hogy áfaalany bocsátotta ki felénk a számlát, és ekkor automatikusan áfás az ingatlan-bérbeadási tevékenysége is, mert az ingatlan bérbeadásra külön választható áfa, a törvény szövegével élve, az adóalany „adókötelessé” teheti az ingatlan-bérbeadási tevékenységét. Viszont ha valaki nem tette adókötelessé, változásbejelentő lapon nem „közölte” e szándékát az adóhivatallal, akkor ő csak adómentesen számlázhat ingatlan-bérbeadást.

Vannak olyan esetek, amikor az adóalany biztosan nem választhat áfát az ingatlan-bérbeadásra. Ilyen eset például, ha valaki alanyi adómentes vagy „tárgyi” adómentes. Ebben az esetben az adószámának a 9. jegye 1-es. Ekkor nem bocsáthat ki ingatlan-bérbeadásról áfás számlát. Ezzel a gyakorlatban nem szokott probléma lenni. A probléma azzal szokott lenni, és ezt még a szakemberek is kevesen tudják, hogy evaalany nem bocsáthat ki ingatlan-bérbeadásról áfás számlát. Az evaalany hivatalosan nem alanya az áfának, így amennyiben végez ingatlan-bérbeadási tevékenységet, azt csak adómentesen teheti, ahogy azt alapesetben az áfatörvény szabályozza. Tehát ha evaalanytól kapunk bérbeadásról számlát, biztos, hogy annak adómentesnek kell lennie, nem számíthat fel felénk áfát, ha mégis, mi azt nem vonhatjuk le, a számlája nem hiteles, azt nem

Amennyiben nem jogosan számított fel felénk áfát a számlakibocsátó, mi pedig levonásba helyezük, akkor egy ellenőrzés során jogosulatlan áfalevonás lesz megállapítása az adóhatóságnak, adóhiány, adóbírság és késedelmi pótlék vonatokkal.

fogadhatjuk be. Az evaalany adószámának 9. jegye 3-as.

Amennyiben nem jogosan számított fel felénk áfát a számlakibocsátó, mi pedig levonásba helyezük, akkor egy ellenőrzés során jogosulatlan áfalevonás lesz a megállapítása az adóhatóságnak, adóhiány, adóbírság és késedelmi pótlék vonatokkal. Nagyon sokba fog kerülni! S tekintettel arra, hogy volt lehetőségünk meggyőződni a számlakibocsátó választásáról, így minket terhel a felelősség, nem jártunk el kellő körültekintéssel!

Hol győződhetünk meg arról, hogy a számlakibocsátó jogosan számított-e fel felénk áfát?

Természetesen, ennek akkor van jelentősége, hogyha áfás számlát kapunk a bérbeadásról, a legelső alkalommal mindenképpen győződjünk meg róla, hogy jogosan vagy nem jogosan. Célszerű ezt kinyomtatni, „irattározni”, meggyőződünk róla, úgy jártunk el, ahogy az tőlünk az adott helyzetben elvárható.

Az adóhivatal honlapján az adatbázisok között az áfaalanyokat lekérdezhethetjük, és amennyiben valaki választott ingatlan-bérbeadásra (vagy értékesítésre) áfakötelezettséget, akkor azt látni fogjuk, és azt is, hogy mikortól.

Az ingatlan-bérbeadásnál is különbséget kell tenni lakóingatlan és nem lakóingatlan

között, mert lehet úgy is választani, hogy mindkettőt adókötelessé tesszük, de lehet úgy is választani, hogy csak a nem lakóingatlan. Tehát, ha a bérbeadó csak a lakóingatlanon kívüli ingatlanokra választott áfakötelezettséget, akkor azt is tudnunk kell, hogy amit bérelünk, az lakóingatlanok minősül-e vagy nem (tulajdoni lapon szerepel).

A lekérdezés menete:

<http://nav.gov.hu/>

Jobb oldalon: Adatbázisok/Adóalanyok lekérdezése/Áfaalanyok/Áfaalanyok egyszerű lekérdezése

Törzszám rovatba írjuk be az adószám első 8 számát/Lekérdezés

Vagy:

http://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/adatbleker/afaalanyok/afaalanyok_egyszeru

Amennyiben a lakó- és nem lakóingatlan-bérbeadásra is áfát választott valaki, akkor az adóhivatal honlapján a lekérdezéskor a következő szöveget látjuk:

„Adókötelessé tétel [Áfa tv. 86. § (1) bek. I) pontja]

A lakóingatlanok minősülő és a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan [ingatlanrész]

bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta az adózó.”

Ugyanitt látjuk azt is, ha valaki az adómentes ingatlan értékesítésre (fő szabály szerint két évnél régebbi ingatlanra) választott adókötelezettséget.

Amennyiben valaki nem választott ingatlan-bérbeadásra vagy értékesítésre áfakötelezettséget, akkor csak a cégszámokat látjuk.

Az evaalanyt meg sem találjuk ebben az adatbázisban az áfaalanyok között, tehát biztos, hogy nem tudta adókötelessé tenni az ingatlan bérbeadását.

Milyen gyakran ellenőrizzük a bérbeadó áfaválasztását?

Ha valaki áfát választott a bérbeadásra, akkor attól 5 évig nem térhet el, tehát ezért ellenőrizzük azt az első számla befogadása előtt. Az adóhivatal honlapján látjuk, hogy mikortól tette adókötelessé a számlakibocsátónk az ingatlan bérbeadását, az 5 év letelte után évente célszerű ránézni, mert bármelyik évben kijelentkezhet, ha szeretne.

Mi a helyzet akkor, ha mi adunk bérbe ingatlant, tegyük-e azt áfakötelessé?

Ingatlanvásárláskor akkor tudunk áfát levonni, ha azt áfaköteles tevékenységhez használjuk. Tehát, ha bérbeadási célra vásárolunk

egy ingatlant, és szeretnénk az áfáját visszaigényelni, akkor mindenképpen áfakötelessé kell tennünk a bérbeadási tevékenységünket. Egyébként nem igényelhetjük vissza az ingatlan áfáját. A bérbeadást, amennyiben szerepel a tevékenységi körünkben, akkor mindig az év végén jelenthetjük be, hogy következő év január 1-jétől áfakötelessé kívánjuk tenni. Ekkor ez a választásunk 5 évre szól, a választást követő ötödik naptári év végéig nem jelentkezhetünk vissza adómentességre. Ha év közben kezdjük meg a bérbeadási tevékenységet, akkor a tevékenység bejelentésével egyidejűleg választhatunk adókötelezettséget a bérbeadásra.

Viszont ha adómentesen adjuk bérbe az ingatlant, akkor bármelyik év január 1-jétől adókötelessé tehetjük azt, ha szeretnénk.

Választásunkat különböző szempontok alapján kell megtenni, például szeretnénk-e áfát visszaigényelni, adóalanyunk adunk-e bérbe, szeretnénk-e felújítani, van-e más tevékenységünk is, vagy csak a bérbeadás stb.

20 éves figyelési időszak

Ha építettünk vagy vásároltunk egy ingatlant, és az áfát visszaigényeltük, akkor 20 évig adóköteles tevékenységhez kell azt használnunk, tehát ha bérbe adjuk, akkor áfásan kell bérbe adni. 20 éven keresztül minden évben meg kell vizsgálni, hogy ténylegesen áfás tevékenységhez használtuk, ellenkező esetben „pótlólagos adófizetési kötelezettségünk” keletkezik, vagyis a visszaigényelt áfa egy részét vissza kell fizetni, amelyet a tárgyévről beadandó „utolsó” áfabevallásban kell szerepeltetni. A 20 éves figyelési időszak azokra az ingatlanokra érvényes, amelyeket már az „új” áfatörvény hatálya alatt, vagyis 2008. január 1-je után építettünk vagy vásároltunk. Az előtte beszer-



zett ingatlanokra még a 10 éves figyelési időszak vonatkozik!

Mi a helyzet akkor, ha valaki áfásan számlázza a bérleti díjat, és nem jelentkezett be ingatlan-bérbeadásra áfába?

Amennyiben mi vagyunk a bérbeadók, és éveken keresztül áfásan számlázunk, a beszerzéshez, felújításhoz stb. kapcsolódó áfát levonásba helyeztük, és rádöbbenünk, hogy nem jelentkeztünk be áfába, akkor van egy olyan lehetőségünk, hogy „kijávitási kérelemmel” élünk az adóhivatal felé. A kijávitási kérelem benyújtására az ellenőrzés megkezdése előtt akkor van lehetőségünk, ha az nem eredményez adókülönbötet, nem kell emiatt önellentőrizni. Tehát mindent úgy csináltunk, ahogy szerettük volna, csak nem úgy jelentettük be.

2015. január 1-jétől az adózás rendjéről szóló törvény 22. § (17) bekezdése alapján az adózó a bevallások utólagos adóellenőrzésének megkezdését megelőzően, az adó megállapításához való jog elévülési idején belül, az adóhatósághoz benyújtott kijávitási kérelem útján kezdeményezheti a választása módosítását, amennyiben a módosítás az adó, adóalap, költségvetési támogatás összegét – az adózó benyújtott bevallását figyelembe véve – nem érinti.

Az ingatlan-bérbeadás esetén is van lehetőség választani, tehát ha áfásan szerettünk volna bérbe adni, de nem jelentettük azt be, az elmaradt bejelentést kijávitási kérelemmel korrigálhatjuk, ha szükséges.

Amennyiben számlabefogadók vagyunk, nem fogadhatjuk be az üzleti partner áfás számláját az ingatlan-bérbeadásról, ha nem látjuk az adóhivatal adatbázisában az adókö-



telezettség választását. Mindenképpen tisztázni kell, hogy adókötelessé tette-e a bérbeadását vagy nem, esetleg szerette volna, de nem tette meg, ekkor ő is élhet a kijávitási kérelemmel.

Rezsiköltség számlázása

A bérbeadáshoz rezsiköltség is társulhat, amennyiben a mérőórák átírása nem történik meg a bérleti díj áfáját, vagyis, ha az ingatlan-bérbeadás áfásan történik, akkor a rezsiköltség is áfás. Amennyiben az ingatlan-bérbeadás adómentes, akkor a rezsiköltség számlázása is adómentesen kell, hogy történjen.

Kell-e adószám a bérbeadáshoz magánszemély esetében?

Ma már a magánszemélynek ingatlan-bérbeadáshoz nem kötelező adószámot kiváltani, ebben az esetben természetesen nem tud áfás számlát kibocsátani, nem tudja az ingatlan-bérbeadást áfakötelessé tenni. Ekkor is ki kell bocsátania számviteli bizonylatot, amelyen az adóazonosító jelét fel kell tüntetni.

Kifizetőként az adóelőleget, belföldi magánszemélytől bérelt ingatlan esetében 1 millió forint feletti éves jövedelemnél az egészségügyi hozzájárulást is meg kell állapítani, le kell vonni a bérbeadó költségnyilatkozata alapján.

Osztalékelőleg szja-terhe

Szerző: Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

2016-ban a csökkenő személyi jövedelemadó minden esetben kisebb adóterhet eredményez a magánszemély számára. De vajon hogyan viselkedik a 2015. évi osztalékelőleg, amely 2016-ban válik véglegesen osztalékká?

Csökkenő szja-kulcs

Nincs ma már Magyarországon ember, aki nem tudná, hogy csökkent az szja-kulcs. Amióta „egykulcsos” (szándékosan idézőjelben) az szja rendszere, könnyebb dolgunk lesz évek múlva is. Jól emlékszünk arra a bizonyos százalékra, így akár 3-4 év múlva is pontosan meg tudjuk mondani, hogy mennyit kellett adózni korábban.

Ha változik az adó mértéke, később mindig gondolkodni kell, hogy az „mikor is volt”? Ehhez most adok egy kis segítséget: 2015-ben még 16%, 2016-ban meg már csak 15%. Érted: 15-ben 16, 16-ban meg 15.

Osztalékelőleg

Az adókulcs változása a legtöbb esetben nem okoz problémát, mert amikor a jövedelmet megszereztük, akkor le kell adózni. Az osztalékelőleg elszámolására viszont speciális szabályok vonatkoznak.

Az adókulcsváltozásra tekintettel, e szabályra különösen oda kell figyelni.

1. Vegyük először azt az esetet, hogy az osztalékelőleg és a jóváhagyott osztalék összege megegyezik, legyen 100 ezer forint.

A véglegesített osztalék megállapításakor kifizetés nem történik, de az 1608-ason ki kell mutatni a jövedelmet. Levont adó értelemszerűen nem fog szerepelni a bevallásban.

Kérdés lehet, hogy a magánszemély hogyan számolja el a „túlvont” személyi jövedelemadót?

A válasz egyszerű: a 2016. évi személyi jövedelemadó-bevallásában fogja tudni csak rendezni, jelen esetben 1000 Ft visszaigényelhető személyi jövedelemadója lesz, igaz, csak 2017. évben kaphatja vissza.

2. Egy kicsit más a helyzet, ha az osztalékelőleghez képest több az osztalék.

Ilyen esetben a kifizető „rugalmasan” a különbözetnél figyelembe veheti az adó 1%-os mértékű csökkenését. Ha mondjuk az osztalékelőleg 100 000 Ft volt, és a jóváhagyott osztalék 120 000 Ft, akkor az 1608-ason a levezetés a következőképpen néz ki:

Az adó mértékét pedig az osztalék jóváhagyásának, illetve kifizetésének napján kell megállapítani.

Tehát a pótlólagosan megállapított 20 000 Ft összegből nem vonjuk még a 15%-os adónak megfelelő 3000 Ft-ot, csak a teljes adóból hiányzó 2000 Ft-ot.

Az osztaléket szerző magánszemélynél ebben az esetben nem lesz pótlólagosan elszámolandó adó.

3. És természetesen a harmadik esettel is foglalkozunk, amikor az osztalékelőleg visszafizetésére kerül sor, azaz a jóváhagyott osztalék kisebb, mint az osztalékelőleg.

Mondjuk a 100 000 Ft osztalékelőleg ellenére csak 50 000 Ft osztaléket hagytak jóvá. Ebben az esetben az 1608-ast a következőképpen kell kitölteni:

Az osztaléket szerző magánszemély ebben az esetben a túlvont adót csak a 2016. évi személyi jövedelemadó-bevallása keretében tudja rendezni (visszaigényelni).

Ebben az esetben semmiképpen ne felejtjük a 72. § szabályát, azaz a kamatkedvezményből származó jövedelmet.

Összefoglalva

Az osztalékelőleget bár adóelőleg terheli, az szja-törvény szerint még nem jövedelem. Annak adóterhet majd akkor kell megállapítani, ha az osztalékká válik. Az adó mértékét pedig az osztalék jóváhagyásának, illetve kifizetésének napján kell megállapítani.



A civil szervezetek megszűnése

1. rész

Szerző: Láng Noémi



A következőkben egy cikksorozat első részét olvashatod. Mind cégek, mind civil szervezetek kapcsán egyre gyakrabban érkezik kérdés, hogy mi a teendő megszűnésük esetén. Ahhoz, hogy egy kicsit részletesebben közölhessük a tennivalókat, több lapszámon keresztül is foglalkozunk a témával.

Megszűnés

Amikor létrehozunk vagy megalapítunk egy szervezetet, ritkán szoktunk arra gondolni, hogy egyszer a civil szervezetek működése is véget érhet. Egy szervezet tevékenységét lezárhatja úgy is, hogy működését tovább folytatja, de már egy másik szervezetben, így az adott szervezet jogilag megszűnik. Ez alapján megkülönböztetjük az ún. jogutód nélküli és a jogutódlással történő megszűnés eseteit.

A jogutódlással történő megszűnés (átalakulás)

Az új civil törvény tehát a civil szervezetek számára is megteremtette annak lehetőségét, hogy jogutóddal szűnjenek meg. A jogutóddal történő megszűnés formái az egyesülés és a szétválás. A civil szervezetek az átalakulás során más jogi formát nem választhatnak. Egyesület csak egyesülettel egyesülhet, és csak egyesületekké válhat szét. Ilyen korlátozás vonatkozik az alapítványokra is, azaz az átalakulást követően is alapítványi formában működhetnek tovább.

Az átalakulás formái, folyamata

Az átalakulás során az átalakuló jogi személy – ide értve az alapítványt és az egyesületet is – megszűnik, jogai és kötelezettségei az átalakulással létrejövő jogi személyre szállnak át. Fontos, hogy a szervezet nem dönthet az átalakulásról, ha

- jogutód nélküli megszűnésre vonatkozó eljárás, vagy

- csődeljárás alatt áll, illetve
- ha a szervezet tagjai vagy alapítói a létesítő okirat szerinti vagyoni hozzájárulásukat nem teljesítették.

Az átalakulás formái:

- egyesülés, ami lehet:
 - összeolvadás – az összeolvadó szervezetek megszűnnek, és új jogi személy jön létre, aki általános jogutódja az összeolvadó szervezeteknek;
 - beolvadás – a beolvadó szervezet szűnik meg, és a befogadó szervezet lesz az általános jogutódja a beolvadó szervezetnek;
- szétválás, ami lehet:
 - különválás – az eredeti szervezet megszűnik, és jogutódjai a különválás során létrejövő jogi személyek;
 - kiválás – az eredeti szervezet megmarad, és a kiválással létrejövő új szervezet csak az átalakulás során átvett vagyon tekintetében lesz jogutód;
 - beolvadásos kiválás – a kiváló szervezet nem egy új szervezetenként működik tovább, hanem egy már működő szervezethez csatlakozik;
 - beolvadásos különválás – a különváló szervezetek nem új szervezetenként jönnek létre, hanem már meglévő szervezetekhez csatlakoznak.

Az átalakulás menetére mind a Ptk., mind a Civil törvény tartalmaz előírásokat. Lépései:

1. Döntés az átalakulás kezdeményezéséről – a szervezet tagjai vagy alapítói hozzák meg, ennek keretében meghatározzák az átalakulás módját és a jogutódot.
2. A vezetés köteles elkészíteni az átalakulási tervet és az átalakulás alapját képező vagyonszerkezetet.
3. Ez alapján fogja a döntéshozó szerv elfogadni az átalakulási tervet.
4. Az elfogadott átalakulási tervet és az átalakulási döntést közzé kell tenni. Ennek oka, hogy a hitelezők, akiknek a követelése az átalakulás előtt keletkezett, biztosítékot követelhetnek, ha az átalakulás az ő követelésük kielégítését veszélyezteti.
5. Az átalakulással létrejövő jogi személy szervezet bejegyzésével egyidejűleg a megszűnő szervezetet törlik a nyilvántartásból. A jogutód nyilvántartásba vételéig az átalakulni kívánó szervezet az eredeti formájában folytatja tevékenységét.

Egyesülés esetén egyesülésben részt vevő szervezetek mindegyike külön határoz az egyesülésről, és az egyesülési tervnek valamennyi résztvevő vagyonszerkezetét és az újonnan létrejövő szervezet vagyonszerkezetét is tartalmaznia kell. Akkor tekinthető elfogadottnak az egyesülési terv, ha azt minden résztvevő szervezet elfogadja.

Szétválás esetén a jogutódok a jogelőd kötelezettségeiért a szétválási tervben foglaltak szerint kell, hogy helytálljanak. Azonban, ha egy jogutód az adott kötelezettségét nem teljesíti, akkor a többi jogutód egyetemlegesen köteles helytállni. Ugyancsak egyetemlegesen kell helytállniuk a jogutódoknak azokért a kötelezettségekért, melyekről a szétválási tervben nem rendelkeztek. Hasonlóan kell eljárni a jogok tekintetében, a szétváló jogainak érvényesítésére a jogutódok jogosultak. Amennyiben valamely jogról nem rendelkezett a szétválási terv, akkor az a jogutódokat a vagyonszerkezet arányában illeti meg.

Az átalakulás számvitele, adózása

A döntéshozó szerv határozza meg a vagyonszerkezetek fordulónapját. Amennyiben az átalakulás során könyvvizsgálóval kell a vagyonszerkezetet és a vagyonszerkezetet auditáltatni, akkor kijelöli a könyvvizsgáló személyét.

Az átalakulásra a számviteli törvény ide vonatkozó előírásait kell alkalmazni a következő kiegészítésekkel:

- az átalakulással létrejövő szervezetre az egyéb szervezetek alapítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni;
- az átalakulásban részt vevő szervezetek
 - a fordulónapra a civil szervezetekre vonatkozó beszámoló formájában készítik el a vagyonszerkezet- és a vagyonszerkezetet,

- az átalakulás bejegyzéséig az átalakulás előtti formában folytatják tevékenységüket,
- a vagyonszerkezet fordulónapjára vonatkozóan analitikus és főkönyvi nyilvántartásait nem zárják le,
- az átalakulás bejegyzését követő 90 napon belül készítik el a civil szervezetekre vonatkozó formában a végleges vagyonszerkezeteket és az ezt alátámasztó végleges vagyonszerkezeteket;
- az átalakulás során megszűnő szervezet a végleges vagyonszerkezet elkészítését megelőzően lezárja mind az analitikus nyilvántartásait, mind a főkönyvi könyvelését. A mérleg fordulónapja, mellyel a könyvelést le kell zárni, az átalakulás napja, az a nap, amely napon a bíróság a változást bejegyezte;
- az átalakulásban részt vevő szervezet, amely az átalakulás során nem szűnik meg, a végleges vagyonszerkezet és végleges vagyonszerkezet elkészítéséhez nem zárja le sem az analitikus, sem a főkönyvi könyvelését, azokat a folyamatosan vezetett könyvelés adatai alapján készíti el.

A civil szervezetek az átalakulás során más jogi formát nem választhatnak.

Az átalakuláshoz készített vagyonszerkezet (mind a tervezetet, mind a véglegest) a civil szervezet könyv szerinti értéken készíti. Egyesülés során, ha az átalakuló és az átalakulással létrejövő szervezet könyvvezetése eltérő, akkor a vagyonszerkezet-tervezet és a végleges vagyonszerkezet elkészítése előtt a könyvvelrendszerek közötti áttérések miatt a rendezéseket el kell végezni.

Az átalakulás során megszűnő szervezetnek a végleges vagyonszerkezet elkészítésével együtt a megszűnés napjával adóbevallási kötelezettségei vannak. Soron kívüli bevallást kell benyújtani az adózónak valamennyi adójáról, az adóbevallással nem lefedett időszakról. A bevallás benyújtásának határideje, a beszámoló benyújtásának napja, azaz az átalakulás bejegyzését követő 90. napig kell a bevallásokat is benyújtani.

Azokról az adókról, melyeket havi vagy negyedéves gyakorisággal kell bevallani, azoknál a bevallással még nem lefedett időszakról soron kívüli bevallást kell tenni az átalakulás bejegyzését követő 30 napon belül. Ilyen a levont személyi jövedelemadó, nyugdíj- és egészségbiztosítási járulék, a jövedelmek és egyes juttatások után fizetendő adók és járulékok, ezek mindig havi elszámolási kötelezettségek. Ilyen lehet havi vagy negyedéves bevallási kötelezettség esetén az általános forgalmi adó, a rehabilitációs hozzájárulás is.

Válasz-adó

Magazinunk állandó rovatában olyan kérdésekre válaszolunk, melyek mint gyakran ismételt kérdések térnek vissza. Bár a rovatban konkrét kérdésre konkrét választ olvashatsz, az ügyfeleidnél felmerült hasonló eseteknél hasznos lehet.

Melyik év adó- és járulékszabályát kell alkalmazni egy 2015. évi megbízási jogviszony 2016-os kifizetése esetén?

Adókulcsváltás évek óta nem volt a személyi jövedelemadóban, így a mostani adókulcsváltás kapcsán bukkant a felszínre, hogy a megbízási jogviszonyok szja-járlékelszámolása nem olyan egyértelmű.

A szabályozás pedig ezen a téren semmit nem változott: a megbízási jogviszony keretében 2015. év során feladatokat ellátó magánszemély 2016. évi kifizetésére tekintettel 2016. évben keletkezik bejelentési és bevallási kötelezettség is.

A bejelentési kötelezettséget (16T1041, ha biztosítási jogviszony létrejön) tehát a kifizetést követő 8 napon belül kell teljesíteni, de természetesen elfogadott a korábbi bejelentés is, illetve, ha folyamatos a felek között a jogviszony, akkor szükségtelen állandóan ki-be jelenteni, ebben az esetben egy régebbi bejelentés alapján a bejelentési kötelezettség rendben van. Ha a kifizetett összeg jövedelemtartalma alapján nem válik biztosítottá a megbízott, akkor természetesen nincs 16T1041-es bejelentési kötelezettség.

Ha a kifizetés éve 2016. (akár január 2-a), akkor a kifizetett jövedelemből a már 15%-os mértékű levont személyi jövedelemadót az 1608-ason kell szerepeltetni. A járulékos lapokon pedig a biztosítás időszakaként azt a 2015. évi időszakot kell beírni, amikor a megbízási díjért megdolgozott. Ha nem jön létre biztosítási jogviszony, akkor a 27%-os mértékű szochót kell csak a kifizetőnek rendeznie, szintén az 1608-as bevalláson.

A megbízott szempontjából tehát a 2016. évi személyi jövedelemadó-bevallásba kerül be az összeg.

A nyugdíj-megállapítás, illetve különféle nyugdíjszerű ellátások szempontjából pedig a vonatkozó időszakot veszik majd figyelembe, tehát a 2015. évet.



Egyes vélemények szerint az adminisztrációs teher csökkenése miatt változott a környezetvédelmi termékdíj számlán való feltüntetése. 2016-tól milyen esetben kötelező a számlán feltüntetni a termékdíjat?

Egy ősrégi termékdíj-rendelet volt, hogy ha reklámhordozó papírt vagy csomagolószert értékesített az első belföldi kötelezett (gyártó, importőr) nem kiskereskedelem keretében, akkor a számlában szerepeltetni kellett, ha:

- a vevő szerződéssel vállalja át a termékdíjat;

- a vevő (vagy annak vevői) visszaigénylést alapítanak a termékdíjra;
- a vevő nyilatkozat mellett termékdíjmentesen vásárol,
- a terméket a termékdíjraktárba beszállítják a termékdíj visszaigénylése mellett.



Adminisztrációs csökkenésről van szó, és nem arról, hogy a vevőkre hárulna ezentúl valamiféle pótlólagos termékdíj-kötelezettség.

Tehát az a vevő, aki ezután is belföldi eladótól vásárol termékdíjköteles terméket, továbbra sem foglalkozik a termékdíjjal (eddig is csak költségelni tudta), függetlenül attól, hogy a számlán az eladó a továbbiakban szerepelteti-e vagy sem a termékdíjat.



*További
hasznos válaszokat
szakértői
blogunkban
olvashatsz:*

www.iranyadomagazin.hu

A munkáltató bejelentési kötelezettségére vonatkozó eltérő szabályok egyszerűsített foglalkoztatás esetén

Szerző: dr. Kovács Szabolcs

A munka világában egyre inkább elterjed „rugalmas” foglalkoztatási formák közül az alábbiakban az egyszerűsített foglalkoztatás (alkalmi munka, mezőgazdasági és turisztikai idenymunka) bejelentési szabályait mutatjuk be. A téma különös jelentőségét az adja, hogy a jogszerű foglalkoztatás adminisztrációja – nevével ellentétben – a legkritikább esetben egyszerűsíti a munkáltató kötelezettségeit.

Miért egyszerűsített?

Egyszerűsített foglalkoztatásban – ellentétben a hagyományos munkaviszonnyal – a munkaszerződés írásba foglalásától függetlenül a felek közötti munkaviszony az adóhatóság felé előírt bejelentési kötelezettség teljesítésével jön létre [Az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Efo tv.) 3. § (1) bekezdés].

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a bejelentési kötelezettség teljesítésének hiányában az egyszerűsített foglalkoztatásra irányuló munkaviszony létre sem jön, így annak adózási és közteher-fizetési szabályai sem alkalmazhatóak.

A bejelentés menete

A bejelentési kötelezettség teljesítéséhez a munkáltatónak regisztrálnia kell magát az ügyfélkapun – amennyiben ilyen regisztrációval még nem rendelkezik –, ugyanis akár az elektronikus, akár a telefonos bejelentést választja a munkáltató, ügyfélkapu-regisztráció mindkettőhöz szükséges. Az adatok bejelentését a munkáltató – választása szerint – teljesítheti elektronikus úton, kormányzati kézbesítési szolgáltatás igénybevételével, azaz ügyfélkapun (a NAV honlapjáról letölthető T1042E nyomtatvány elküldésével) vagy telefonos ügyfélszolgálaton (185-ös helyi tarifával hívható telefonszámon) keresztül is [Efo tv. 11. § (1) bekezdés].

A bejelentésnek tartalmaznia kell

- a munkáltató adószámát,
- a munkavállaló adóazonosító jelét és TAJ-számát,

- az egyszerűsített foglalkoztatás jellegét (például alkalmi munka),
- a munkaviszony napjainak számát [Efo tv. 11. § (3) bekezdés].

Bejelentés visszavonása

A már teljesített bejelentés visszavonására és módosítására – így például a foglalkoztatás jellegének változása, illetve a munkavégzés megghiúsulása esetén – az egyszerűsített foglalkoztatás bejelentését követő két órán belül van lehetősége a munkáltatónak. Amennyiben a bejelentésben foglaltak szerint a foglalkoztatás a bejelentés napját követő napon kezdődött, vagy ha a bejelentés egy napnál hosszabb időtartamú munkaviszonyra vonatkozott, a módosításra a bejelentés napján délelőtt 8 óráig kerülhet sor.

Ezt követően a munkáltató a közteher-fizetési kötelezettségének köteles eleget tenni, attól függetlenül, hogy a munkavállaló ténylegesen végzett-e munkát vagy sem [Efo tv. 11. § (8) bekezdés].

Így például, ha a munkáltató 2016. március 20. napján bejelenti, hogy 2016. március 21. napjától 2016. március 25. napjáig alkalmi

A bejelentési kötelezettség teljesítésének hiányában az egyszerűsített foglalkoztatásra irányuló munkaviszony létre sem jön.



munkavállaló foglalkoztat, de a munkavállaló távolléte miatt a március 25-i munkavégzésre tervezetten nem kerül sor, akkor a munkáltató erre tekintettel a bejelentést március 25-én reggel 8.00 óráig módosíthatja.

Külföldi munkavállaló esetében, amennyiben a munkavállaló egy másik EU-tagállamban vagy harmadik országban biztosított és ezt a munkáltató előtt igazolta, ezt a körülményt a munkáltató az egyszerűsített foglalkoztatás bejelentésével egyidejűleg köteles bejelenteni az állami adóhatóságnál.

Bejelentések utólagos módosítása

A bejelentések utólagos – munkavégzés megkezdését, illetve fenti határidőt követő – módosítására, pótlására nincsen lehetőség. Ezzel a jogalkotó „megkötö” a munkáltató kezét, hiszen a bejelentés nélkül maga a jogviszony sem jön létre. Ez a szabály különösen akkor szigorú, ha összehasonlítjuk a munkaviszonyra vonatkozó általános

szabályokkal, ahol a bejelentési kötelezettség elmulasztása pótolható, orvosolható.

A bejelentés elmaradása esetén a munkáltatónak mindössze két választása marad:

- nem tesz semmit, és így a munkavégzés „feketefoglalkoztatásnak” minősül, és a munkaviszonyra általánosan vonatkozó közteher-fizetési kötelezettség és bírság mellett rendezetlen munkaügyi kapcsolatokhoz is vezethet; vagy
- bejelentheti a munkavállalót hagyományos munkaviszony keretében határozott időre és annak megfelelően bevallja és befizeti a közterheket. Ez utóbbi esetben – amennyiben a munkaszerződés írásba foglalásáról is tud gondoskodni a munkáltató – a „feketefoglalkoztatás” és ezzel az adóbírság elkerülhető.

Az egyszerűsített foglalkoztatás további korlátja, hogy a munkáltató – saját átlagos statisztikai létszáma alapján – kizárólag létszámkorláttal alkalmazhat egyszerűsített foglalkoztatásban munkavállalókat. Amennyiben a törvényben meghatározott létszámot a munkáltató túllépi, úgy az általános adózás és járulékfizetési szabályait köteles alkalmazni, az egyszerűsített foglalkoztatottként bejelentett személyeket pedig a jogsértés feltárásától számított nyolc napon belül az általános szabályok szerint köteles bejelenteni.

Az alkalmi munkára irányuló egyszerűsített foglalkoztatás esetén az egyszerűsített munkaviszonyban egy naptári napon legfeljebb foglalkoztatott munkavállalók létszáma – a munkáltatónak a tárgyév első, illetve hetedik hónapját megelőző hathavi, ha a munkáltató ennél rövidebb ideje működik, működésének egész hónapjaira eső átlagos statisztikai létszámát alapul véve – nem haladhatja meg

- a) a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) hatálya alá tartozó főállású személyt nem foglalkoztatott munkáltató esetén az egy főt,
- b) egy főtől öt főig terjedő munkavállaló foglalkoztatása esetén a két főt,
- c) hattól húsz főig terjedő munkavállaló foglalkoztatása esetén a négy főt,
- d) húsznál több munkavállaló foglalkoztatása esetén a munkavállalói létszám húsz százalékát.

A bejelentést nem kell megtenni, ha az egyszerűsített foglalkoztatottként bejelentett személy a munkát nem vette fel és munkavégzés hiányában jövedelem kifizetésére nem került sor [Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 16. § (4a) bekezdés].

Készpénzes számla

Szerző: Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*A vállalkozóink körében készpénzes számla néven terjedt el az egyszerűsített adattartalmú számla. De mi-
kor lehet ilyen számlát kiállítani?*

Törvényi háttér

Az Áfatörvény 176. § (1) bekezdés a)–d) pontjai többféle ügyletet sorolnak fel, amelyek esetében lehetőség van egyszerűsített adattartalmú számla kibocsátására, még akkor is, ha adóalany vevő felé történik az egyszerűsített számla kibocsátása.

Ilyenek:

- adóalany vagy nem adóalany vevő előleget fizet,
- teljesítéssel egyidejűleg készpénzes értékesítés történik,
- területi hatályon kívül teljesített értékesítések,
- 100 euró (25 000 forint) alatti értékesítést dokumentáló számla.

A számla egyszerűsített adattartalma azt jelenti, hogy elegendő csak az ellenérték adót is tartalmazó összegét feltüntetni, az adómértékhez pedig a 83. § szerint meghatározott százaléktörtet kell írni. Ezek:

- a) 27%-os adómérték esetében 21,26 százalékot,
- b) 5%-os adómérték esetében 4,76 százalékot,
- c) 18%-os adómérték esetében 15,25 százalékot.

Előleg

Az egyik legegyszerűbb esete lehet az egyszerűsített számlának, hiszen akkor állítjuk ki a számlát, ha átvesszük a pénzt az előlegről. Megvalósul tehát a készpénzmozgás, és a teljesítési időpont is ez a nap.

Teljesítéssel egyidejű készpénzes értékesítés

Ennél a lényeg, hogy a „teljesítéssel egy időben”. Egyszerűsített adattartalmú számla ugyanis csak abban az esetben állítható ki, ha a számla kelte megegyezik a teljesítési időponttal.

Nézzünk néhány példát bérleti díjra:

Ha előre kérjük a bérleti díjat, és azt készpénzben fizeti ki a vevő, akkor kiállíthatok ilyen számlát, hiszen ez a nap az áfafizetési kötelezettség napja is.

A 100 eurós értékhatár nem a készpénzzel történő kifizetések számlázásában van korlátozásként, hanem az átutalásos ügyletek esetében levő lehetőség.

Ha már túl vagyunk az érintett időszakon, akkor ugye a fizetési határidő a teljesítési időpont. Fontos lehet, hogy mi a szerződés szerinti fizetési határidő, de feltételezhetjük, hogy ezen belül fizet a vevő, így a készpénzes fizetés napja itt is megegyezik a teljesítési időponttal.

Előfordulhat, hogy hónapokig nem fizet a vevő. Sok vállalkozónk hiszi, hogy ha nem állít ki számlát, akkor nem is kell áfát fizetni. Majd mondjuk 5 hónap múlva egyben kifizeti készpénzben az elmaradt bérleti díjat. Ebben az esetben nem lehet egyszerűsített adattartalmú számlát kiállítani, mert az áfafizetési kötelezettség napja a szerződés szerinti fizetési határidőben, de legkésőbb az időszak utolsó napját követő 60 napon már elérkezett. Ha tehát a partner készpénzben fizet, akkor számlát kell kibocsátani, melyben feltüntetjük a helyes teljesítési időpontot, a számla keltét, és természetesen írhatjuk a fizetés módját készpénzesre.

100 euró

2013-ban okozott némi riadalmat az értékhatár bevezetése, de a hivatal tájékoztatása szerint ezt úgy kell érteni, hogy egy belföldi, átutalással fizetett értékesítés esetében is lehetőség van egyszerűsített számla kibocsátására, ha az adott ügyletről kibocsátandó számlában szerepeltetendő adóval növelten számított végösszeg 100 euró alatt van.

Ezzel tehát nem a készpénzzel történő kifizetések számlázásában van a korlátozás, hanem az átutalásos ügyletek esetében ad egy lehetőséget. Persze ezzel az egyszerűsítéssel nem kötelező élni, és fontos, hogy egyértelműsítsük a számlán, átutalással van rendezve.

Ízelítő az Irányadó magazin következő számából

Megjelenik
áprilisban

VEZÉRCIKK

Östermelők EU-s támogatása

Az östermelői bevallásban megjelentek az EU-s támogatásos táblák, melyekhez a következő számban megpróbálunk hathatós segítséget adni. Biztos vagyok benne, hogy az östermelők széles körét érintő kérdés, hiszen az adórendszeren kívüli támogatásokat is szerepeltetni kell benne.

A telek mint ingatlan

Az 5%-os ingatlanáfa miatt előtérbe kerültek olyan kérdések is, melyek már 2008 óta alkalmazandók, mégis háttérbe kerültek. Ilyen a telek kérdése is. Vajon mikor beszélhetünk beépített és beépítetlen telekről? Vannak olyan esetek, amikor a telken ingatlan van, mégis teleként lehet eladni. Vajon számít-e az ingatlan beépítettsége?

Alanyi mentesség

A katások 6 millió forintos értékhatárával sokszor azonosan kezeljük az alanyi mentességet. De vajon helyesen? Az alanyi adómentes értékhatár figyelembevételekor az ellenérték beérkezése vagy az áfa tv. szerinti teljesítési időpont számít? A 45 napos szabály mennyiben befolyásolja a megítélést? Mi a helyzet a kapott előleggel? Sok-sok kérdés, válaszok a következő számban.

Külföldön dolgozó magyarok

A magánszemélyek szja-bevallásának időszakában számos külföldön dolgozó magyar keres meg minket azzal a kérdéssel, hogy mi a teendője. Az alapkérdés az, hogy egyáltalán tölts-e ki bevallást vagy nem. A külföldön dolgozó magyarok nagy számára tekintettel valószínű, széles kört érint majd a téma.

Minden jog fenntartva! A magazinban közzétett cikkek, információk bárminemű felhasználása csak a kiadó engedélyével lehetséges. A szakmai információkat a legmegbízhatóbb forrásokból merítjük és ellenőrizzük. A legnagyobb gondossággal ellenére felmerülő téves értelmezésekért felelősséget nem vállalunk.

Kiadó:
Adónavigátor Tanácsadó Kft.
6000 Kecskemét, Katona József tér 18.
magazin@adonavigator.hu
Telefon/fax: +36-76/401-037
www.iranyadomagazin.hu
Példányonkénti ára: 2520 Ft
Éves előfizetési ára: 25 200 Ft

Felelős szerkesztő:
Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

Kiadásért felelős:
Böröczky Zoltán
magazin@adonavigator.hu

Arculatterv: Kreatív Vonalak Kft.
Nyomdai előkészítés: KAtypo Bt.
Nyomda: Print 2000 Nyomda Kft.
6000 Kecskemét, Nyomda utca 8.

Figyelmesen olvastál?

Ha a következő 5+1 kérdésre helyesen válaszolsz, akkor gratulálok! Írásainkat figyelmesen elolvastad, és biztos lehetsz benne, hogy azokat a gyakorlatban biztonsággal használni is tudod!

1. Lehet-e 5%-kal számlázni az Áfatörvény 10. § d) pontja szerinti építőipari szolgáltatásokat?

- a) Igen, ezek minden esetben 5%-kal adóznak.
- b) Csak abban az esetben, ha a vállalkozó nem egy munkafolyamatot végez.
- c) Nem, az 5%-os áfa kizárólag lakás értékesítése esetén alkalmazható.

2. Hogyan kell könyvelni mikrogazdálkodói beszámolót választó adóalanynál a tárgyi eszköz felújításokat?

- a) 100 ezer forint érték alatt költségként, felette pedig beruházásként.
- b) Minden esetben beruházásként.
- c) Minden esetben költségként.

3. Kell-e áfát fizetni leltárhány esetén?

- a) Miután a 11. § szerint termékértékesítésnek minősül a termékek vállalkozásból való kivonása, igen, minden esetben.
- b) Nem, a leltári hiány után áfát nem kell fizetni.
- c) Csak abban az esetben, ha a gazdálkodó magatartásával (hanyagosság) hozzájárult a leltárhányhoz.

4. A mérlegkészítés időpontját a kiegészítő mellékletben is fel kell tüntetni. De mi a mérlegkészítés időpontja?

- a) Az a nap, mely időpontig figyelembe vesszük a tárgyre vonatkozó gazdasági eseményeket.
- b) Az az időpont, amelyik nappal a beszámolót a taggyűlés elfogadja.
- c) Az a nap, ameddig a beszámolót közzé kell tenni.

5. Hogyan viselkedik a 2015-ben fizetett osztalékelőleg adója a 2016-ra csökkenő szja-kulcs miatt?

- a) Az osztalékelőleg kifizetésének napja 2015-re esett, így annak szja-kulcsa 2016-ban sem változik.
- b) Az attól függ, hogy a jóváhagyott osztalék több vagy kevesebb, mint a kifizetett osztalékelőleg. Ha több, akkor az egészre a 15%-ot kell alkalmazni, ha kevesebb, akkor marad a 16%.
- c) A jövedelem az osztalék jóváhagyásának napján válik adókötelessé, így akár volt osztalékelőleg, akár nem, az osztalékre teljes mértékben a 15%-os adókulcsot kell alkalmazni.

+1. Az alábbiak közül melyik esetben lehet egyszerűsített adattartalmú számlát kibocsátani?

- a) Ha az ellenérték készpénzben kerül kifizetésre, akkor minden esetben.
- b) Azokról az átutalással teljesített kifizetésekről, melyek összege nem haladja meg a 25 ezer forintot.
- c) Az előlegről minden esetben.

Megoldás: 1b, 2a, 3c, 4a, 5c, +1b

Ha a válaszaidban bizonytalan vagy, esetleg nem mindent sikerült eltalálni, bátran lapozz vissza és olvasd el a cikket még egyszer!



Az Irányadó magazinra előfizethetsz és további hasznos információkat olvashatsz:

iranyadomagazin.hu