

# irányadó magazin

Az adonavigator.hu magazinja – V. évfolyam 9. szám

Ára: 2520 Ft

2016. szeptember

## Kiva új köntösben

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*A nyári adócsomagban szinte meglepetésként szerepel a kisvállalati adó változása. Első olvasatra nehezen érthető, és miután a pénzforgalmi eredmény helyett valami egészen más kerül szabályozásra, újra kell számolni, hogy kinek éri meg.*

*Aki kivás, az maradjon-e, aki nem, az belépjen-e? Bár ennek főszerzője decemberre várható, elkezdjük az együttgondolkodást.*

### Jobb lesz?

Az már közismert, hogy a kiva 2017. évtől változik, egy másfajta adóalappal kell számolni 2017. évtől. A hozzávaló körítés szerint vonzóbb lesz a kiva, hiszen lényegében csak a jóváhagyott, fizetendő osztalékot adóztatja, ugyanolyan 16%-os adómértékkel. Ettől függetlenül a kiváról továbbra sem lehet azt mondani, hogy egyszerű számítási metodika alapján felépülő adónem.

Első körben az új szabályrendszerre való áttéréssel foglalkozunk, az új adóalap-számítással nem. A 2017. évtől kivát választó cégekre az alábbiak nem vonatkoznak. Egyébként a NAV az új kivaszabályaival kivételesen korán előjött egy tizenoldalas tájékoztatóval, illetve egy NGM-es kivakalkulátor is segíti az új szabályokban az eligazodást.

Az új szabályozás egyik különlegessége, hogy a 2017. év előtti kivaalanyoknak öt speciális korrekciós tétellel kell számolniuk. Ezekkel a korrekciókkal csak akkor kell számolni, ha 2017.

évben akár csak egy napot is a kivaalanyiságban marad a cég. Tehát ne csak az új szabályokat nézzük a kiva folytatását illetően, hanem ezt az egyszeri korrekciós tételt is.



### TARTALOM

Kiva új köntösben **1. oldal**

Járadékos költségek az áfában **4. oldal**

Beruházások könyvelése **8. oldal**

Mikor 5% a lakás áfája? **10. oldal**

Részlet a 2016. januárjában kiadott NAV-tájékoztatóból **11. oldal**

A kötetlen munkarend nyilvántartási és elszámolási szabályai **12. oldal**

Az új csodafegyver megint módosult: ekáerváltozások augusztustól **14. oldal**

Előlegek mérséklése **17. oldal**

Válasz-adó **18. oldal**

Mivel foglalkozik egy könyvelő? **20. oldal**

Ingtalan-bérbeadás **22. oldal**

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

Figyelmesen olvastál? **24. oldal**

## Korrektíós tételek

Az első korrektíós tétel [2017. évtől hatályos 20. § (4) bekezdés d) pontja] azt mondja, hogy a 2017. évi új szabályok szerinti adóalapot csökkenteni kell a 2013–2016. évi pozitív pénzforgalmi szemléletű eredménnyel, illetve a 2013–2016. évi tőkebevonással, illetve osztalék megszerzésével. És növelni kell a 2013–2016. évi tőke kivonással, illetve osztalék kifizetésével. A korrektíós tételből ki kell vonni a 2013–2016. évben adóalapba el nem ismert tételeket (nem a vállalkozás érdekében elismert költségeket).

Ez a bonyolultnak tűnő korrektíós tétel (merthogy ezt egy tételben számítjuk ki) csak mínuszos tétel lehet, ha az előbbi számítás matematikailag növelő tételt adna, akkor nincs korrektíós tétel. Ez eddig rendben, tehát a 2017. évi adóalapot egyszeri tételként várhatóan lefelé fogja vinni. A korrektíó eredményét a NAV az adózóval 2017. december 31-ig közli, de mivel a kérdés az, hogy 2017. évre válasszuk-e a kivát vagy sem, így javasolt ezt a tételt már 2016. évben kiszámolni (2016. utolsó hónapjai tekintetében megbecsülni).

A második korrektíós tétel [32. § (8) bekezdés] azt mondja, hogy a 2017. év előtti kivaalanyiség időszakában jóváhagyott, de ki nem fizetett osztalékkal növelni kell a 2017. évi kivaalapot. A ténylegesen akár soha ki nem fizetett osztalékot is adóztatja az új kivaszabályozás. Talán a három korrektíós tétel közül ez a legfontosabb, mivel ez a tétel egyértelműen felfelé viheti az adóalapot 2017. évben.

A harmadik korrektíós tétel [32. § (9)-(10) bekezdések] azt mondja, hogy a 2017. év előtti kivaalanyiség időszakában jóváhagyott, de meg nem kapott osztaléka csökkenteni kell a 2017. évi kivaalapot.

A negyedik és az ötödik korrektíós tétel szerint a 2017. évben jóváhagyott osztalék terhére 2016. december 31-ig kivaalanyként

- megkapott osztalékelőleg összegével növelni kell az adóalapot,
- kifizetett osztalékelőleg összegével csökkenteni kell az adóalapot.

## Összefoglalásképpen

A meglévő kivaalanyoknak már az ősszel a 2017. évi szabályok adta előnyök/hátrányok mellett számolniuk kell az előbbi korrektíós tételekkel, és még 2016. évben dönteniük kell arról, hogy maradjanak a kivában vagy sem. Természetesen a társasági adóra való visszatérésnek, mint minden adónemek közötti váltásnak is vannak pénzügyi és adminisztratív vonzatai, ezzel sem árt számolni.

## Kiva alapja 2017-ben

Abban nincs változás, hogy a kisvállalati adó egy egyszerűsített adónem, amely három, a vállalkozások által fizetendő adónemet vált ki:

- a szociális hozzájárulási adót,
- a szakképzési hozzájárulást és
- a társasági adót.

Ami viszont jelentősen megváltozik, hogy az adó alapja 2017-től a korábbi (jelenlegi) pénzforgalmi eredmény helyett a vállalkozásból kivont osztalék és a tőkeműveletek egyenlege, valamint néhány adóalap-módosító tétel lesz az adóalap.

Az új szabályok szerint a kisvállalati adó alapja – természetesen a személyi jellegű kifizetéseken túl – a jóváhagyott osztalék és a tőkeműveletek eredménye, illetve néhány módosító tétel egyenlege.

A tőkeművelet eredménye úgy jön ki, ha a tőke kivonás összegéből levonjuk a bevont tőke összegét.

Tőke kivonás különösen a jegyzett tőke leszállítása, gyakorlatilag a cégbírósági bejegyzésre tekintettel az adóévben a saját tőke csökkenéseként elszámolt összeg.

*Az áttéréshez kapcsolódó korrektíókkal csak akkor kell számolni, ha 2017. évben akár csak egy napot is a kivaalanyiségben marad a cég.*

A tőkebevonás ennek a fordítottja, amikor tőkeemelés jegyz be a cégbíróság, és így a saját tőke növekszik.

Az adóévben jóváhagyott osztalék kérdése viszonylag egyszerű, de a számviteli törvény változásával mégis magyarázatra szorul.

A 2017-es év viszonylatában 2017-ben azt az osztalékot könyveljük, ami a 2016-os – vagy korábbi – eredmény terhére kerül elfogadásra.

Nem kell a kivában leadózni a kivaalanyiságot megelőző adóévek adózott eredménye és eredménytartaléka terhére a kisvállalati adóalanyiség időszakában jóváhagyásra kerülő osztalékot. Aki tehát 2016-ban még nem volt kivaalany, annak 2017-ben nem kell leadózni a 2016-os évre jóváhagyott, 2017-ben könyvelt osztalékot.



### Módosító tételek

A módosító tételek között ismerős elemekre bukkanhatunk. Ezekkel a tételekkel ugyanis a tao-alanyoknak is korrigálni kell.

Növeli a kiva alapját

- a tao-törvény 3. számú melléklet A) részében meghatározott, a nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerülő egyes költségek, ráfordítások,
- az adóalanyiség időszakában bármely időszakra megállapított és megfizetett bírság, pótlék összege,
- a behajthatatlannak nem minősülő követelés elengedése esetén az elengedett követelés összege, kivéve, ha a követelés elengedése magánszemély javára történik, vagy az adózó olyan külföldi személlyel vagy magánszeméllyel nem minősülő belföldi személlyel szemben fennálló követelését engedi el, amellyel kapcsolatos vállalkozási viszonyban nem áll.

Ugye, ismerős volt?

Ezenkívül van még egy korrekciós tétel, ez a pénztárral van összefüggésben.

### Pénztár

A pénztárértékeknek a kordában tartása érdekében a kiva egy új fogalmat vezet be: a pénztár mentesített értéke.

Ez azt jelenti, hogy mindaddig, amíg a pénztár értéke ezen érték alatt marad, annak változása nem befolyásolja az adóalapot.

Amennyiben a pénztár értéke a pénztár mentesített értékét meghaladja, akkor annak növekménye növeli a kisvállalati adó alapját. Ha ez az érték a későbbi években ismét csökken, a kisvállalati adó összege a pénztár értékének csökkenésével mindaddig csökkenthető, amíg a pénztár mentesített értékét el nem éri.

A pénztár mentesített értéke:

- a tárgyévi összes bevétel 5 százaléka, de legalább 1 millió forint, vagy
- a kisvállalati adózásra 2016. december 31-ig áttért adózó esetében a 2016. év nyitó mérlegében, egyébként az adóalanyiség első évének nyitó mérlegében a pénztár kimutatott értéke, amennyiben ez az összeg a fenti összeget meghaladta.

Mindez azt jelenti, hogy aki 2017. január 1. előtt már kivaalany, annak az év végi pénztár értéke lesz a kiindulási pont. Logikus, hiszen ő ezt a pénztárt a 2016-ig érvényben levő szabályok szerint már leadózta.

Ha viszont a pénztár kicsi, azaz 1 millió forintnál kisebb, akkor a mentesített összeghez belép az egymillió forintos korlát.

### Személyi jellegű adóalap

Ebben koncepcionális változás nincs, viszont egy helyen kiigazításra került a törvény.

A kiegészítő tevékenységű társas vállalkozónak fizetett jövedelem a normál keretek között nem szociális hozzájárulásiadó-köteles. Viszont a kivában mint személyi jellegű kifizetés adóalappá vált. Ha a cél az volt a kivával, hogy kiváltsa a szochót, akkor itt hibás a jelenlegi szabályozás.

Ez 2017-től kiigazításra kerül, és a kiegészítő tevékenységet folytató vállalkozó járulékalapja nem képezi az adó alapját.

Az továbbra is igaz, hogy a kisvállalati adó alapja fő szabály szerint nem lehet kisebb a személyi jellegű kifizetéseknél, ez tehát egy minimum adóalap.

### Kinek éri meg a kiva?

Az biztos, hogy a kiva jelenlegi rendszere olyan bonyolult és tervezhetetlen, hogy sokan azért nem választották ezt a lehetőséget, mert nem tudták kiszámolni, ez nekik megéri vagy sem.

Bizonytalan vevői kifizetések, szinte értelmezhetetlenül bonyolult képlet a hiteltörlesztések esetén.

A jövő évre látható szabályok sokkal világosabbak.

# Járulékos költségek az áfában

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*Egy termék vagy szolgáltatás áfakulcsát az áfatörvény határozza meg. De mi történik akkor, ha két olyan termék és/vagy szolgáltatás párosul egyetlen ügyletté, amelyeknek az áfakulcs szerinti besorolása nem ugyanaz? Akkor bizony dönteni kell, hogy melyik az elsődleges.*

## Fordított adózás

A fordított adózásnál már számtalanszor alkalmaztuk ezt a logikát. Amikor terméket is adok el, és szolgáltatást is nyújtok mellé, ráadásul az egész egy engedélyköteles ingatlanhoz kapcsolódik, akkor el kell dönteni, hogy az ügylet egyenesen adózik, mert termékadás történt kiegészítve szolgáltatással, vagy fordítottan, mert valójában szolgáltatásnyújtásról van szó, anyagköltséggel együtt.

Két klasszikus példa a villanyszerelő, aki anyagköltséggel együtt ad árajánlatot, illetve a nyílászárósok, akik beépítéssel adják el az ajtókat, ablakokat.

Egy engedélyköteles ingatlan villanyszerelési munkáit – az egyéb feltételek fennállása mellett – teljes egészében fordított adózással kell kiszámlázni. Ugyan a villanyszerelő az anyagokat áfásan tudja megvásárolni, a megrendelőnek áfamentesen számláz, így ő visszaigénylő pozícióba kerül. Helytelen az a gyakorlat, ha erre két szerződést kötnek, hiszen ez valójában egyetlen ügylet. És miért a szolgáltatás áfakulcsa telepedett rá a termékekre? Mert minden bizonnyal az anyagokat nem tőle vettük volna, ha a munkát nem ő végzi el. Azaz, a termékértékesítés nem jött volna létre a szolgáltatásnyújtás nélkül.

A nyílászárós eset is sokszor kérdés. Sőt még ilyen sok év távlatában az adóhatóságnak sem mindig egységes az álláspontja. Terjesztették azt a tájékoztatást, hogy az ajtók és ablakok értékesítése mellé kerül be a szolgáltatás mint beépítés, tehát a termékértékesítést kell elsődlegesnek tekinteni. Ennek megfelelően áfásan számlázni.

Pedig az előbbi logikával nem ez jönne ki. Ha a felek szerződésben arra vállalkoztak, hogy a nyílászárót beépítve értékesítik, akkor egy építőipari szolgáltatást nyújtanak. Az ügyletben a domináns elem tehát a szolgáltatás. Fontos, hogy az, hogy a beépített ablak mint tárgy tényleges értéke meghaladja a szerelés költségét, nem bír jelentőséggel.

A legfontosabb tehát a felek szándéka. Ha az nem egy tárgy adásvételére irányult, hanem egy építésiengedély-köteles munka során egy konkrét helyen és konkrét épületben történő nyílászáró elhelyezése, gyakorlatilag az épületek ablakokkal való ellátására, annak szakszerű beszerelésére, akkor ez egy fordított adózás alá tartozó ügylet.

## Szállítási költség

A járulékos költségek témakörében van még egy klasszikus eset. Ez a termékértékesítéshez kapcsolódó szállítási költség.

Egyeseknek az a véleményük, hogy mint közvetített szolgáltatás, a postaköltséget ugyanúgy fogom továbbszámlázni, mint ahogyan nekem számlázták; azaz áfamentesen. De ez nem helyes.

Az áfatörvény 70. § (1) b) pontja szerint az adó alapjába beletartoznak a felmerült járulékos költségek, amelyeket a termék értékesítője, a szolgáltatás nyújtója hárít át a termék beszerzőjére, szolgáltatás igénybe vevőjére.

Ilyen például a bizománnyal, egyéb közvetítéssel, csomagolással, fuvarozással és biztosítással összefüggő díjak és költségek.

Ha tehát egy 27%-os kulcs alá tartozó terméket értékesítünk, és fizetnünk kell szállítási költséget is, akkor azt biztosan 27%-os áfával kell kiszámláznunk, még akkor is, ha nekünk a posta mentesen számlázott.

*Az áfatörvény 70. § (1) b) pontja szerint az adó alapjába beletartoznak a felmerült járulékos költségek, amelyeket a termék értékesítője, a szolgáltatás nyújtója hárít át a termék beszerzőjére, szolgáltatás igénybe vevőjére.*



Van egy olyan vélemény is, hogy nem is lehet külön sorban feltüntetni a számlán, mert az áfatörvény 70. §-a azt mondja, hogy „az adó alapjába beleszámít”, azaz a termék adóalapjához hozzá kell adni.

Erre mondjuk én is azt mondom, hogy számszerűleg nem okoz eltérést, ha ezt két sorban tüntetjük fel, jelezve a fizetett ellenérték összetételét.

Ez a képlet akkor is igaz, ha kisebb kulccsal kell számláznunk. Mondjuk egy csomagküldő szolgálatot veszünk igénybe a kiszállításhoz, amely nekünk 27%-os áfával fog számlázni. Ha a termék, amit eladunk, az könyv, ami 5%-os áfás, akkor a szállítási költség is 5%-os áfás. Mi természetesen a 27%-os áfát tartalmazó számla áfatartalmát levonhatjuk, és 5%-kal fogunk kifelé számlázni.

Csak hogy egy rossz példát említsek, a tanévkezdéskor találkoztam vele, hogy a nagyrabecsiült Könyvtárellátó Nonprofit Kft.-nek sem jó a gyakorlata. A gyerekek tankönyvét az interneten kellett a webáruházban megvenni, és a könyveket 5%-kal számlázták, míg a szállítási költséget 27%-os áfával.

Sajnos az elmúlt időszakban több vásárlásom alkalmával találoztam ilyen helytelen gyakorlattal. Pedig nem bonyolult. És az sem járható út, hogy a számlakibocsátó, kerülve a kockázatot, inkább magasabb áfával számláz.

Mert ezzel a számlabefogadót sodorja veszélybe, hiszen a számla helytelen áfaösszeget tartalmaz, ami pedig nem levonható.

### **Bérleti díj**

És ha már járulékos szolgáltatás a téma, akkor természetesen még egy örökzöld, ami nem maradhat ki, az a bérleti díj.

Az elv persze ugyanaz. A főszolgáltatás a bérleti díj, és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatást úgy kell számlázni, mint a bérleti díjat.

Ha mondjuk a főszabály szerint a bérleti díj áfamentes, akkor minden rezsit, kapcsolódó költséget áfamentesen kell kiszámlázni. Akár méri külön mérőóra pl. a villanyfogyasztást, akár nem. Akár van a bejövő számlán áfa, akár nincs.

Ha viszont a bérleti díjra választottunk áfakötelezettséget, akkor minden további költséget áfásan kell kiszámlázni, még akkor is, ha nekünk a szolgáltató nem tesz rá áfát.

Felismerhető a helytelen számla már eleve abból, hogy nem csak egyfajta áfakulcsot tartalmaz.

### **Könyvelési tételek**

Amikor egy terméket vásárolunk, akkor azt valószínűleg anyagköltségként könyveljük. A vásárláskor átterhelt szállítási költség önmagában már szolgáltatás lenne, tehát az 52-es számlacsoportba kellene könyvelni, de miután a termékbeszerzés nem jöhetett volna létre enélkül, ez is az anyag, áru értékét növeli.

Tehát nemcsak a fuvarozás áfakulcsa lesz azonos a termékével, hanem a könyvelése is.

Ugyanez a helyzet például a villanyszámlánál is. Függetlenül attól, hogy villamos energiát vásároltunk vagy rendszerhasználati díjat fizetünk, az anyagköltségre kell könyvelni a számla teljes (nettó) összegét.



# Bérleti díj számlázása

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*Mind bérbeadóként, mind bérlőként rengeteg dologra kell figyelni a bérleti díjjal kapcsolatban. Bérbeadóként nem mindegy, hogy milyen minőségünkben adunk bérbé, és az áfa felszámítására is figyelni kell. Ja, és persze a költségelszámolásban is számos a lehetőség. Bérlőként nem mindegy, hogy magánszemélytől vagy nem magánszemélytől bérlünk. Itt persze külön fejtörést az egyéni vállalkozók okozhatnak.*

## Bérbeadás mint tevékenység

Májusi számunkban már tárgyaltuk, hogy a bérbeadás mint speciális adózás alá tartozó tevékenység besorolása sokszor nem is olyan egyszerű.

Ha egy fodrásznak bérbeadjuk a helyiséget, hogy azt ő berendezze és végezze a tevékenységét, bérbeadásról beszélünk.

Ha van egy berendezett fodrászüzletünk, ahol a „székeket” adjuk bérbé, akkor az már nem az ingatlan bérbeadása, hanem egyéb szolgáltatás nyújtása.

A kérdés azért ilyen fontos, mert ha nem ingatlanbérletről van szó, akkor áfás számlát kell kiállítani. Ha pedig ingatlan-bérbeadásról beszélünk, akkor a főszabály az áfamentesség, és onnan jönnek a kivételszabályok.

## Áfa választható

Ha már azt az akadályt megugrottuk, hogy ingatlan-bérbeadásról van szó, akkor a tevékenységre vonatkozó főszabály az áfatörvény szerint az áfamentesség. Ehelyett azonban választható áfakötelezettség, de ezt vagy a tevékenység kezdetekor, azaz az első bejelentkezéssel lehet választani, vagy év végén, a következő év elejétől.

Fontos tudni azt is, hogy ha valaki a bérbeadási tevékenysége mellett egyéb más tevékenységet is végez, akkor arra választhat alanyi adómentességet, ha a bevétele nem éri el a 6 millió forintot.

Ebbe a 6 millió forintba azonban bele kell számítani a bérbeadásból származó bevételt függetlenül attól, hogy az egyébként is adómentes.

Ha például a bérbeadásból 10 millió forint bevételünk van, akkor is az egész adómentes, de mellette már az első forinttól adóköteles az egyéb tevékenység. Ha viszont a bérbeadásból „csak” 4 millió be-

vételünk van, akkor még 2 millió forint erejéig élvezhetjük az alanyi adómentesség előnyét.

*A bérbeadó nevére kiállított számla a bérlő könyvelésében nem számolható el költségként.*

## Költségelszámolás

Ezt a kérdést leginkább a magánszemélyként bérbeadóknak kell végiggondolni. A bérbeadás az szja-törvény szerint önálló tevékenységből származó jövedelem. Ehhez választható egy 10%-os költségátalány vagy tételes költségelszámolás.

A döntést sokszor az határozza meg, hogy a rezsiköltségeket tovább kell-e számlázni, vagy azt közvetlenül a bérbevevő fizeti.

Ha a rezsiköltséget a bérbeadó fizeti, és a bérleti díjon felül a bérlővel megtérített, akkor a bevétel a bérleti díj plusz rezszi, míg a kiadás a rezszi. Ekkor nem érdemes a 10%-os átalánnyal élni, hanem a tételes elszámolást kell választani. Ebből viszont az jön ki, hogy a bérleti díj lesz az adóelőleg alapja, végül a teljes bérleti díj után kell adózni.

Ha az a megállapodás, hogy a rezsiköltséget a bérbevevő fizeti, akkor a bérlő kizárólag a bérleti díjat számlázza ki, melyhez már érdemes a 10%-os átalányt választani. Persze csak akkor, ha jellemzően nincs költség a bérbeadással kapcsolatban.

Ennek viszont az a vége, hogy a bérleti díjnak nem az egésze, hanem annak csak 90%-a után kell adózni.

Látható az előző megoldáshoz képest, jobban járunk, ha arra törekszünk, hogy a rezsit a bérlő fizesse. Ennek persze van egy olyan



nehézsége is, hogy egy cég esetében a bérleti díjról és az ahhoz kapcsolódó rezsiről a cég nevére szóló számlával kell rendelkeznie, azaz a közüzemi szolgáltatóknál kezdeményezni kell a számlázási név átírását.

Abban az esetben, ha a rezsit bérbevevőként el szeretnénk számlolni az eredmény terhére, és nem íratjuk át a nevünkre a számlákat, akkor a bérbeadónak kell átszámlázni. A bérbeadó nevére kiállított számla a bérlő könyvelésében nem számolható el költségként.

### Adóelőleg-levonás

Itt fájhat a feje a legjobban a bérlőknek, ha céggént bérlük az ingatlant magánszemélytől.

Miért? Mert ha nem magánszemélytől, hanem egy másik adóalanytól bérelünk, akkor ő kiállít felénk egy számlát, és rendezi is a saját adózását. Ha viszont magánszemélytől bérlünk, és neki bérleti díj jogcímen jövedelmet juttatunk, akkor kifizetőként adóelőleg-levonási kötelezettségünk van. A kifizetett díjat a bérszámfejtésen keresztül kell futtatni.

Ráadásul a nehézséget az okozza, hogy ha a magánszemély rendelkezik adószámmal a bérbeadás miatt, akkor számlát állít ki. De nekünk ebből a számlából is tudni kell, hogy ő nem egyéni vállalkozó, hanem egy magánszemély. Ehhez annyi segítség van a törvényben, hogy az egyéni vállalkozóknak az adószámon kívül az egyéni vállalkozásuk nyilvántartási számát is fel kell tüntetni a számlán.

A lényeg tehát, hogy ha nincs rajta ez a bizonyos nyilvántartási szám, akkor ő magánszemély.

Mert az is lehet, hogy valójában egyéni vállalkozó, de a bérbeadási tevékenységét magánszemélyként űzi.

A kulcs tehát a kiállított számla. Ha ebből a számlából megállapítottuk, hogy magánszeméllyel állunk szemben, akkor a következő lépés, hogy nyilatkoztassuk meg a költségelszámolás módjáról. Itt ő választhatja a 10%-os költségátalányt, vagy pedig nyilatkozhat valamilyen arányú tételes költségről, ami nem lehet több, mint a bevétel 50%-a.

Ez nem azt jelenti, hogy ha neki több költsége van, akkor azt nem számolhatja el. A magánszemély a bevallásában az összes ezzel kapcsolatos költséget érvényesítheti, de az adóelőlegnél van korlát. Ha az adóelőlegnél 50%-os költségnyilatkozatot tett a magánszemély, de a bevallásában végül több a költség, akkor a túlvont szja-t visszaigényelheti.

Persze annak is van kockázata, ha az adóelőlegnél becsüli túl a várható költségeit. Ekkor további adója keletkezik, melyre még büntít is kell fizetnie.

### Számla kontra kifizetés

A tapasztalatom szerint ez okozza a legtöbb problémát, hogy számlázák a bérleti díjat, de adóelőleggel csökkentett összeget szabad csak kifizetni.

A problémát megelőzve sokan ezt úgy oldják meg, hogy a számlában rögtön levonják az szja-t. Nem túl szerencsés megoldás. A számlának a bérleti díj összegéről kell szólni. Azt mondja az áfatörvény 169. §-a, hogy a számlában fel kell tüntetni a termék vagy szolgáltatás ellenértékét.

Ha tehát a bérleti díj 50 ezer forint, amiből levonásra kerül a 90%-ának 15%-a, azaz 6750 Ft, akkor sem a 43 250 Ft-ot kell leszámolni, hanem az 50 ezer forintot.

Véleményem szerint az a helyes, ha a számlában a szolgáltatás ellenértékére – a példánk szerint – 50 ezer forintot írunk, majd egy megjegyzés rovatba beírjuk, hogy levont adóelőleg 6750 Ft, azaz fizetendő 43 250 Ft.

Van erre példa más területen is. Ha mondjuk extra kedvezményt adunk azért, mert a vevő korábban fizet, akkor is a teljes összeget leszámoljuk, de a kedvezménnyel csökkentett összeget fogjuk kifizetni. És pontosan tudjuk, hogy a különbözet miért keletkezett.

A másik megoldás lehet még az is, ha a számlához csatolunk egy kiadási pénztárbizonylatot (persze csak ha kp.-s a kiegyenlítés), ahol látszik, hogy nem a teljes 50 ezer forint került kifizetésre, és itt jelezzük, hogy mennyi a levont adóelőleg.

Természetesen év végén egy összesített adóigazolást ki kell állítani a bérbeadó részére, aki ez alapján az szja-bevallását is el tudja készíteni.

# Beruházások könyvelése

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*Talán rutin könyvelési tételek, és biztos vagyok benne, hogy sok könyvelőprogram ebben a témában automatizmust is tartalmaz, de azért mégis menjünk vissza egy kicsit az iskolapadba. Vegyük sorra egy beruházással kapcsolatos könyvelési tételeket.*

## Beruházás

- Kezdjük az egészet azzal, hogy mi is valójában a beruházás.
- Beruházásnak minősül a tárgyi eszköz
  - beszerzése, előállítás,
  - bővítése,
  - rendeltetésének megváltoztatása,
  - átalakítása,
  - élettartamának növelése.

Beruházásnak számít minden, az átvétellel kapcsolatos pótlólagos munka is, amely a tárgyi eszköz üzembe helyezéséhez szükséges (mellékköltségek). Sőt! A beruházásra adott előlegek címén a szállítóknak átutalt – a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó – összeget is itt kell kimutatni.

Mielőtt továbbmegyek, tisztázuk. Az immateriális javak beszerzése nem beruházás. Amikor egy szoftvert vagy egy vagyoni értékű jogot vásárolunk, akkor azt nem könyveljük a beruházás számára, majd onnan aktiváljuk, hanem egyből az immateriális javak között levő megfelelő számlára könyveljük.

Szóval csak és kizárólag a tárgyi eszközök jöhetnek szóba: azokat a rendeltetészerűen használatba vett, üzembe helyezett anyagi eszközöket (földterület, telek, épület, egyéb építmény, műszaki berendezés, gép, jármű, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok stb.), tenyészállatokat kell kimutatni, ame-

lyek tartósan – közvetlenül vagy közvetetten – szolgálják a vállalkozó tevékenységét.

A tárgyi eszközök tehát két helyen fordulhatnak elő:

Üzembe helyezett tárgyi eszköz (12-15): azok az eszközök, amelyeket a vállalkozó rendeltetészerűen használatba vett. Az üzembe helyezés feltételeinek teljesülésekor üzembe helyezési okmányt kell kiállítani. Az okmányon feltüntetett értéken kell a tárgyi eszközt aktiválni, azaz bruttó értéken állományba venni.

Üzembe nem helyezett tárgyi eszköz: beruházások közé a beszerzett, de még használatba nem vett eszközöket kell sorolni. A beruházások között kell kimutatni a felújítás költségeit is.

és a vállalkozás tevékenységét szolgálja. Persze tervezni nehéz, de íme, néhány támpont.

Egy számológép is lehet tárgyi eszköz, hiszen sokan évekig használnak egy számológépet. Ez persze függhet az értékétől, minőségétől, hogy mennyire lesz tartós. Gondolom, az esetek többségében a számológépet mégis az irodaszerek között azonnal költségként elszámoljuk.

A mobiltelefonok esetében a legfrissebb szokás az, hogy azt évente cserélik a cégvezetők. Sokszor drága, több százezer forintos készülékeket dobnak el egy év után, mert kijött a legfrissebb modell. Az eszköz tehát akkor tárgyi eszköz, ha azt várhatóan éven túl fogjuk használni. Egyébként kis értékű felszerelési tárgy,

*Az immateriális javak nem tárgyi eszközök, itt tehát nem értelmezhető a beruházás fogalma.*

## Ami nem tárgyi eszköz

Azt már tisztáztuk, hogy az immateriális javak nem tárgyi eszközök, itt tehát nem értelmezhető a beruházás fogalma.

A tárgyi eszköz fogalmából még egy másik elemét is emeljük ki: tartósan a vállalkozás tevékenységét szolgálja.

A tartósság alatt a számviteli törvény azt érti, hogy legalább egy évig használatban lesz,

amit az 51-es számlacsoportba kell könyvelni. Persze a kérdés sem merül fel olyan eszköz-nél, amelyet mondjuk két éves részletfizetésre vásárolunk.

Olcsó, néhány tízezer forintos kávéfőzők, fűrógépek, egyéb berendezési, felszerelési tárgyak értéküknél fogva nem jelenthetnek állandóságot. Talán itt is a tapasztalatunkra hagyatkozhatunk: fog-e ez még egy év múlva is működni?





## Beruházás könyvelése

Talán azt gondolnánk, hogy ez nem kérdés. Hogy nincs olyan könyvelő, akinek ez gondot okozna. Pedig én már láttam érdekességeket könyvizgálatom során.

Ha egy tárgyi eszközt vásárolunk, akkor ez a könyvelési folyamat:

- beszerzés könyvelése megy a beruházások főkönyvi számlára;
- az üzembe helyezés, a használat kezdetekor a beruházások számláról átvezetjük a tárgyi eszköz bruttó értékét a megfelelő tárgyi eszköz számlára (ingatlan, műszaki vagy egyéb berendezés);
- a használat során felmerült értékcsökkenést elkönyveljük költségként, az 57-es számlacsoportba, az eszköz értékcsökkenési számlájával szemben.

Ha nem tárgyi eszközt vásárolunk

- a beszerzés könyvelése rögtön költség-

ként kerül elszámolásra az anyagköltségek (51) között.

NINCS olyan variáció, hogy a beszerzést rögtön az 57-es számlára könyveljük. Még akkor sem, ha a tárgyi eszköz kísértékű, és a beszerzések a teljes érték összegében elszámolható értékcsökkenésként.

## Saját rezsiz beruházás könyvelése

A saját rezsiz beruházásoknál nincs meg az a beszerzési számla, amivel az eszközt megvásároljuk. Vannak anyagaink, amiket felhasználunk, van bér- és járulékköltségünk, és esetleg már használatban levő eszközöket is igénybe veszünk a beruházás érdekében.

A saját rezsiz beruházásnál a saját költségeinket kell aktiválni, gyakorlatilag az történik, mintha saját magunktól vásárolnánk meg az új tárgyi eszközt.

Ez történik az áfában is, hiszen az aktiváláskor fizetendő áfánk is van, meg levonható áfánk is lehet.

A beruházás folyamán tehát a költségeket úgy könyveljük, ahogy azt minden más esetben tennénk. Az anyagbeszerzést a 51-re, a bért az 54-re, a járulékot az 56-ra stb. Majd az üzembe helyezéskor a beruházási számlára kerülnek a saját költségeink úgy, hogy költséget csökkentünk, és a beruházási értéket növeljük. Erre az 582-es saját előállítású eszközök aktivált értéke számlát használjuk:

T 1. Beruházások – K. 582. Saját előállítású eszközök aktivált értéke

Innen pedig a beruházás könyvelési sorsa ugyanaz, mint amit az előbb tárgyaltunk.

## Devizában vásárolt eszköz

A devizás vásárlások esetén felmerülhet az árfolyam-különbség kérdése. Persze mondhatnánk, hogy miért is befolyásolja ez a bekerülési értéket, hiszen a teljesítés napján érvényes árfolyamon átszámítjuk az értéket forintra, és akkor az már nem változhat.

Ez igaz. Egy eset mégis van, amikor foglalkozni kell az árfolyam-különbséggel. Ez pedig az év végi átértékelés.

Ha:

- a beruházásról szóló számla devizában lett kiállítva, és
- az eszköz aktiválása (üzembe helyezése) december 31-ig nem történt meg, és
- a szállítói számla december 31-ig nem került kiegyenlítésre, akkor
- a szállítói kötelezettség miatt felmerülő, év végi nem realizált árfolyam-különbséget a beruházás értékére át kell vezetni. Meg kell ezt tenni függetlenül attól, hogy ez az árfolyam-különbség nyereség- vagy veszteségjellegű.

# Mikor 5% a lakás áfája?

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*Még mindig nagyon sok kérdés jön a lakás áfáját érintően, azaz, hogy mikor kell az 5%-os áfát használni. A vita leginkább a magánszemély megrendelők és a generálkivitelezők között van. Most a generálkivitelező szemszögéből járjuk körbe a kérdést.*

## A probléma

A lakásáfa 5%, illetve a lakásáfa-visszatérítés ügye külön-külön is bonyolult kérdésnek számít, hát még ha azt is számításba vesszük, hogy ezekkel a kérdésekkel elsősorban „mezítlábas” magánszemélyeknek kell megküzdeniük. Jelen írás kizárólag a lakásáfa 5%-kal foglalkozik, az áfa-visszatérítéssel csak egy kérdésre tekintettel térek ki.

## Egy kis technológiai alapismeret az építkezésekhez

A lakásépítés általában úgy zajlik, hogy az első vállalkozó vállalja földé- mig, vagy szerkezetkészig, vagy kulcsrakészig a lakás megépítését. Ha nem kulcsrakészig épít, akkor a többi vállalkozóval az épített egyenként szerződik.

Az első vállalkozó munkája – figyelemmel a lakás méretére is – 5%-os áfával számlázandó. Sokszor visszahallani, hogy ilyen szerződési feltételek mellett 27%-os áfás ajánlatot kap a magánszemély. A vállalkozó szempontjából valóban nincs kockázat, ha óvatosságból magasabb áfamértékkel számláz, de azért azt is tudjuk, hogy a megrendelő bruttó árban gondolkodik, tehát a két áfamérték közötti tartomány egy része akár haszon is lehet, ha mindig a helyes áfamértékben gondolkodik a kivitelező.

## Példa

Egy kivitelező 10 millió forint + áfa összegért tudná vállalni egy családi ház szerkezetkészre történő építését. Az ajánlatot 10 millió + 27% áfával adja meg, majd kiderül számára, hogy 5% áfát kellene felszámítani, akkor már a nettó értéken nem nagyon tud emelni. Viszont ha alapból 11 millió + 5% áfa összegre tenne ajánlatot, akkor máris van esély egy extra haszonra.

Az adóhatóság nem használható fel arra, erőnek erejével érje el a kivitelezőnél, hogy 5%-kal számlázzon, tehát marad az „odébbállás”. A többi, egy-egy meghatározott munkát elvállaló vállalkozó 27%-os áfa mértékű számlája általában rendben van.

*A beszámlázó vállalkozók egyébként ilyen esetben akkor is fordítottan kell számlázzanak a generálkivitelezőnek, ha olyan lakóingatlanról van szó, melynek építését egyszerűsített bejelentés formájában kell teljesíteni.*

## Kulcsrakész lakások

Kulcsrakész vállalás esetén olyan megoldást is lehet hallani, hogy az alvállalkozók munkáját 27%-kal, a saját munkát pedig 5%-kal számlázza ki a generálkivitelező. Ez egyértelműen helytelen gyakorlat, még akkor is, ha az alvállalkozók munkáját haszon nélkül számlázza tovább a vállalkozó. A teljes munkára 5%-os áfát kellene felszámítani.

A beszámlázó vállalkozók egyébként ilyen esetben akkor is fordítottan kell számlázzanak a generálkivitelezőnek, ha olyan lakóingatlanról van szó, melynek építését egyszerűsített bejelentés formájában kell teljesíteni.

## Anyag és szolgáltatás külön-külön

További ragozott eset, amikor a magánszemély a saját nevére megveszi az anyagokat (természetesen ideértendő, amikor a vállalkozó a tüzépen a magánszemély nevére kéri a számlát).

A kivitelező pedig az általa nyújtott szolgáltatást számlázza le, még hozzá szintén 5%-os áfával, és az áfa szabályrendszerében termékértékesítésként. Ezt az esetet a legnehezebb megemészteni.

A kivitelezők bizonyos tűréshatáron belül tudnak a fenti variációkban gondolkodni, a megrendelők pedig általában úgy szokták elképzelni, hogy végtelenül rugalmasan kezelhetők, akár utólag módosíthatóak a szerződések. Sőt előfordul az is, hogy olyasmit akarnak a megrendelőtől, ami már az áfatörvény szabályaiba ütközik. Például azt kéri a kivitelezőtől, hogy külön számlázza le az



általába beépített anyagot 27%-os áfa mértékkel, majd a szolgáltatást pedig 5%-os áfa mértékkel. Nyilvánvaló, hogy ilyen kérésnek nem lehet és nem is érdemes megfelelni, mivel az adóban a kockázat a kivitelezőnél lesz.

### A bank is segít

A körültekintő megrendelő első útja a bankba kellene, hogy vezessen, ahol megkapja azt az információt, hogy mely számlák forgalmi adóját fizetik vissza. Egy biztos pontról tudok: ha a számla kivitelezési szolgáltatást tartalmaz, de termékértékesítésként 5%-os áfával van le számlázva, akkor ennek a számlának az áfatartalmát nem térítik vissza.

Azt is érdemes megkérdezni, hogy ha akár egy ilyen számla is van, akkor a többire (anyag számlák, 27%-os áfatartalmú szolgáltatásszámlák) visszatérítik-e az adót. Amit itt hall a megrendelő, az lenne a kiinduló pont, utána érdemes tárgyalni a kivitelezőkkel. Az ártényezőbe tehát két további változó is be fog kerülni: ha így vagy úgy szerződik a megrendelő az építő vállalkozóval, akkor annak mennyi lesz az áfavonzata, és abból mennyit tud – támogatás formájában – visszaigényelni. Ez többkörös tárgyalási folyamatot eredményez, mivel csak az áfa tekintetében akár milliós eltérések is adódhatnak.

A kivitelező – ha csak nincs akkora kereslet iránta, hogy mindenkinek bátran adhat 27%-os áfatartalmú ajánlatot – feladata, hogy az általa vállalható módzatok mindegyike esetében a helyes áfamértékkel kalkuláljon, így elkerülheti a későbbi vitákat, illetve azt, hogy a megrendelő csak azért másik kivitelezőt válasszon, mert nincs meg a kellő tájékozottság az áfa mértékét illetően.

## Részlet a 2016. januárjában kiadott NAV- tájékoztatóból

„... A Módosító törvény – az Áfa tv. 3. számú mellékletének körét kiegészítő – 24. §-ának megfelelően az előbbi időponttól, azaz 2016. január 1. napjától kezdődően kedvezményes 5%-os adómértékkel adózik az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan lakások (lakóingatlanok) értékesítése, amelyek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 150, illetve a 300 négyzetmétert.

A 150 négyzetméteres küszöbérték a többlakásos lakóingatlanban kialakítandó vagy kialakított lakásra, míg a 300 négyzetméteres küszöbérték az egylakásos lakóingatlanra vonatkozik.

Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pont ja) és jb) alpontja alá azok a lakóingatlanok tartoznak, amelyek első rendeltetészerű használatbavétele még nem történt meg, vagy az első rendeltetészerű használatbavétele megtörtént, de a használatbavétel és az értékesítés között még nem telt el két év.

Az Áfa tv. – a Módosító törvény 23. §-ának megfelelően beiktatott – 300. §-a értelmében a kedvezményes 5%-os adókulcsot azon értékesítésekre kell először alkalmazni, amelyek esetében az Áfa tv. 84. §-a szerinti időpont (a fizetendő adó megállapításának időpontja) 2016. január 1-jére vagy azt követő napra esik.

Az Áfa tv. 84. § (2) bekezdés b) pontja értelmében előleg fizetése esetén a fizetendő adó megállapításakor érvényes adómértéket kell alkalmazni. Az Áfa tv. 59. § (1) bekezdése értelmében a fizetendő adót az előleg jóváírásakor, kézhezvételekor kell megállapítani. Az Áfa tv. 59. § (2) bekezdése értelmében a jóváírt, kézhez vett előleget úgy kell tekinteni, mint amely a fizetendő adó arányos összegét is tartalmazza.”

# A kötetlen munkarend nyilvántartási és elszámolási szabályai

**Szerző:** dr. Kovács Szabolcs

*A 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) lehetőséget ad arra, hogy a munkáltató a munkaidő beosztásának jogát – a munkavégzés önálló megszervezésére tekintettel – a munkavállaló számára írásban átengedje.*

## Rugalmas munkaidő

Kötetlen munkarendnek tehát azt nevezzük, ha a munkáltató a munkaidő beosztásának jogát a munkavállaló számára írásban átengedi. A munkarend kötetlen jellegét nem érinti, ha a munkavállaló a munkaköri feladatok egy részét sajátos jellegükénél fogva meghatározott időpontban vagy időszakban teljesítheti. [Mt. 96. § (2) bekezdés].

## Feltételek

A kötetlen munkarend alkalmazásához tehát egyrészt arra van szükség, hogy azt a munkáltató írásban közölje a munkavállalóval (célszerűen tájékoztatóban és nem munkaszerződésben, annak érdekében, hogy később azt esetlegesen vissza is lehessen vonni), másrészt a munkavállaló munkakörének alkalmazásnak kell lenni arra, hogy a munkavégzését önállóan szervezhesse. Amennyiben a munkavállaló ugyanis más munkavállalók munkájától függően, csak velük együttműködve tudja elvégezni a feladatait, a munkarendje nem lehet kötetlen.

Így például nem dolgozhat kötetlen munkarendben egy műszakvezető, hiszen neki a

kötött munkarendben dolgozó munkavállalókat kell irányítania, ugyanakkor elképzelhető, hogy a vállalkozás könyvelője, aki maga szervezi a feladatait, már megfelel a feltételeknek. A vezető állású munkavállaló, a távmunkás és a bedolgozó munkarendje a törvény erejénél fogva kötetlen, ettől azonban a felek egyező akarattal eltérhetnek [Mt. 197. § (5) bekezdés, 199. § (4) bekezdés, 209. § (4) bekezdés].

## Előnyei

A kötetlen munkarend munkavállalói oldalról igen nagy szabadságot biztosít a munkaszervezésben, a munkáltatóról pedig számos adminisztratív terhet vesz le, illetve egyszerűsíti a bérszámfejtést is:

- nem kell jelenléti ívet vezetni, a kötetlen munkarendben dolgozó munkavállalónak csak a távolléteit (szabadság, betegszabadság stb.) kell nyilvántartani;

*Amennyiben a munkavállaló ugyanis más munkavállalók munkájától függően, csak velük együttműködve tudja elvégezni a feladatait, a munkarendje nem lehet kötetlen.*

Kötetlen munkarendben főszabály szerint a munkáltató nem szólhat bele, hogy a munkavállaló mikor dolgozik, de ez nem jelenti azt, hogy bizonyos feladatokra ne lehetne határidőt megállapítani, vagy éppen azok elvégzését meghatározott időhöz kötni. Így például a munkáltató előírhatja, hogy a kötetlen munkarendben dolgozó munkavállaló is vegyen részt a hétindító hétfői megbeszélésen, vagy a könyvelő számára is előírható, hogy a bevételeket a törvényi határidőkben adja le.

- a munkaidő önálló beosztására tekintettel nem kell alkalmazni a munkaidő-beosztásra, a munkaközi szünetre, a napi és heti pihenőidőre vonatkozó szabályokat;
- nem kell alkalmazni a rendkívüli munkaidőre, ügyeletre és készenlétre vonatkozó szabályokat sem [Mt. 96. § (3) bekezdés].

A jelenléti ív vezetése alóli mentesülés nem jelenti azt, a munkáltató egyébként nem





követelheti meg, hogy az elvégzett feladatokról a munkavállalók nyilvántartást vezetessenek, amelyben a feladatok elvégzésének idejét is fel kell tüntetniük. Csupán azt, hogy az Mt. szerinti nyilvántartási kötelezettség alól mentesül a munkáltató. Így például hatósági ellenőrzés esetén a munkáltató nem szankcionálható, ha a kötetlen munkarendben dolgozó munkavállalója vonatkozásában munkaidő-nyilvántartást nem tud bemutatni, csak a szabadság (és a távollétek) jegyzékét.

### További szabályok

A munkavállaló szabadságát, betegszabadságát – munkaidő-beosztás hiányában – az általános munkarend szerint (hétfőtől péntekig, munkaszerződés szerinti munkaidővel) kell nyilvántartani és elszámolni [Mt. 124. § (5) bekezdés és 126. § (4) bekezdés]. Az

nem kell külön vizsgálni, hogy a távollét idején a kötetlen munkarendű munkavállaló vajon mikor dolgozott volna, hanem az általános munkarendet (egyenlő munkaidő-beosztást) kell alapul venni.

A munkavállaló – keresőképtelenség és fizetés nélküli szabadság hiányában – minden hónapban alapbérére jogosult, hiszen – az éjszakai pótlékot kivéve – semmiféle pótlék számára az Mt. alapján nem jár, szabadságára pedig éppen időarányos alapbérére illeti meg.

A műszakpótlékot a vasárnapi és munkaszüneti napi pótlékot a vonatkozó beosztási szabályok alkalmazásának hiánya zárja ki, hasonlóan az ügyelethez és a készenléthez. A rendkívüli munkavégzésre járó időarányos munkabér és pótlék ugyancsak nem illeti meg a munkavállalót, hiszen maga a rendkívüli munkavégzés sem értelmezhető kötetlen

munkarendben, nincsen ugyanis munkáltató által közölt munkaidő-beosztás, amitől a felek eltérhetnének.

Az éjszakai pótlékra való jogosultsága – elméletben – megmarad a munkavállalónak, de tekintettel arra, hogy jelenléti ívet nem kell vezetni, a gyakorlatban általában nem állapítható meg, hogy a munkavállaló mikor dolgozott, így a pótlékra jogosultság sem merül fel. Amennyiben azonban a munkáltató által elrendelt, kötelezően adott időszakban elvégzendő feladat esik éjszakára, a bérpótlék is megilletheti ennek megfelelően a munkavállalót (Mt. 142. §). E pótléknak ugyanis csak a 22–06 óra közötti munkavégzés a feltétele, annak nincs jelentősége, hogy rendes vagy rendkívüli munkaidőben dolgozik-e ekkor a munkavállaló.

A munkáltató a kötetlen munkarendet kihasználva nem adhat annyi feladatot a munkavállaló számára, amit nyilvánvalóan nem lehet a munkaszerződés szerinti munkaidőben elvégezni, ez ugyanis a joggal való visszaélés tilalmába ütköző magatartás lenne [Mt. 7. § (1) bekezdés]. Annak azonban nincsen jelentősége, hogy a munkavállaló egyes időszakokban mennyit dolgozik, csupán egy hosszabb időszakot alapul véve kell megfelelni annak a feltételnek, hogy a feladatok mennyisége a munkaszerződés szerinti munkaidőben elvégezhető legyen. Így például előfordulhat, hogy a fenti példában szereplő könyvelő több napon keresztül csupán napi 2-3 órát dolgozik, majd a bevallási határidők közeledtével pedig „ledolgozza” a korábban felhalmozódott munkaidőt.

Előfordulhat, a munkavállaló tudja bizonyítani, hogy a munkaköri feladatait objektíve nem volt lehetséges ellátni a munkaszerződés szerinti óraszámban. Ilyen esetben megalapozottan követelhet elmaradt munkabért a többletórákra.



# Az új csodafegyver megint módosult: ekáerváltozások augusztustól

Szerző: Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

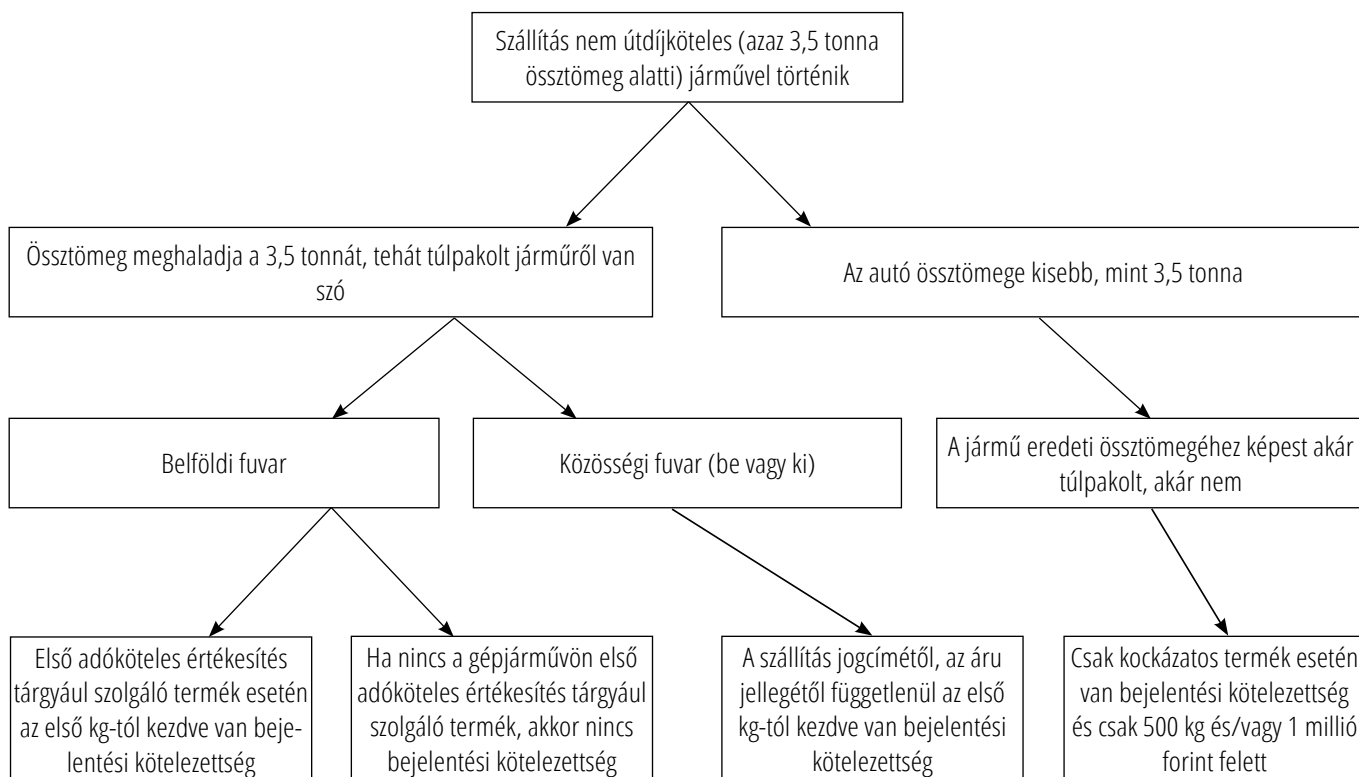
Az ekáerszabályozást illetően azt gondolnánk, hogy ez már nem lehet durvább, pedig újabb kemény szabályozással kellett szembesülni augusztus 1-jétől. Az ekáer rendeleti szabályozásból adódóan arra lehetett számítani, hogy majd a rendelet helyre pakolja az Art. új rendelkezését, de ez a lépés elmaradt, és az Art. egyetlen változásának értelmezését kell kibogozni. A jogalkotói szándék egyértelműen a nem útdíjköteles járművek túlpakolása ellen irányulna, a szabályozás hatása azonban nagyobb kihatású.

## A változás lényege

A szabályozás legfontosabb következtése az, hogy nem útdíjköteles, 3,5 tonna össztömeget meghaladó gépjármű esetén a rendeletben található, alsó bejelentési küszöbök [3. § (5) bek., illetve 4. § (2) bek. g) és h) pontok] sem a kockázatos, sem az egyéb termékek esetén nem alkalmazhatóak.

Arra a kérdésre, hogyan lehet ezt a következtetést a szabályozásból leszűrni, a válasz az, hogy rejtély, a NAV álláspontja viszont ez. És ha már ilyen szigorú szabályunk van, akkor ezt miért nem publikálja a NAV. Ez is rejtély.

Az előbbi kijelentés levezetését tartalmazza a következő ábra:





### Mentesítések

Fontos azt is rögzíteni, hogy melyek azok a mentesítések, amelyek még alkalmazhatóak nem útdíjköteles, 3,5 tonna össztömegű gépjárművel történő belföldi szállításra:

- alanyi mentes, kompfeláras értékesítés,
- termékmozgatásnak nem tekinthető áfa alá tartozó termékértékesítésnek (telephelyek közötti árumozgatás, költöztetés, szerszámok szállítása, bér munka céljából történő szállítás stb.),
- traktorral történő szállítás.

Az új szabályozás nem érinti továbbá az útdíjköteles gépjárművel történő szállításokra vonatkozó alsó bejelentési küszöböket.

### Felelősség

Az új szabályozás másik nagy kérdése a felelősség problémája. Az ekáerszám kérésére egyébként kötelezett fél nem biztos, hogy tudja fogja, hogy a fuvarozó (még akkor is, ha a fuvarozó neki számláz be) túlpakolja-e járművet vagy sem. Ráadásul a gyűjtő, illetve terítő fuvarok esetén lehetséges, hogy nem is a kérdéses áruval valósul meg a túlpakolás, hanem egy másik eladó vagy vevő árujával. És onnantól kezdve a túlpakolt járművön található minden áru tekintetében (figyelemmel a maradó mentesítő szabályokra) beáll az ekáerszám-kérési kötelezettség.

Ha a túlpakolt járművet megállítják és az ekáerszám hiányára is fény derül, akkor az ekáerbírságot nem fuvaros kapja meg, hanem a bejelentésre egyébként kötelezett eladó vagy vevő. Ezt a bírságot át-

testálni a fuvarosra adójogi szempontból nem lehet, tehát egyénileg kell ezeket a vitákat rendezni.

Még az is lehetséges, hogy útdíjköteles járművel viszik el a súly és értékhatár alatt lévő nem kockázatos terméket az eladótól, majd átpakolják egy nem útdíjköteles teherautóra, mely utóbbi járművet túlpakolják, és máris hiányozni fog az ekáerszám.

### Mindenre kell ekáer...

A konzekvencia a leírtak alapján az, hogy ha az ekáerszám kérésére kötelezett fél nem biztos 100%-ig abban, hogy az egyébként bejelentési kötelezettséggel nem érintett (súly és értékhatár alatt van) terméket útdíjköteles járművel viszik a teljes szakaszon, akkor kérni kell az első kg szállítmányra is ekáerszámot.

Ha így járunk el, akkor felmerülhet az is, hogy büntethet-e azért a NAV, mert olyan fuvarra kértem ekáerszámot, amire nem kellett volna, azaz utólag derül ki, hogy nem volt túlpakolva a jármű. A válasz egyértelműen az, hogy NEM. Egyébként az ekáerfelületen ezeket a bejelentéseket meg sem kell különböztetni aszerint, hogy kötelezetti vagy önkéntes bejelentésről van-e szó. Zavaró, hogy az augusztus 1-jei szabályok tartalmazzanak egy új szankcionálási esetet arra, ha valaki olyan árut jelent be, ami nincs is rajta a fuvarszközön. DE! A két eset nem ugyanaz. A szóban forgó bejelentést a gépjárművön ténylegesen rajta lévő árura tesszük meg.

### Nem útdíjköteles autó

Az előbb leírtakat nézzük meg abból a szempontból is, hogyha a nem útdíjköteles teherautót megállítják a fuvarozás során, akkor annak milyen kimenetei lehetnek.

Ekáer szempontjából a legfontosabb momentum a gépjármű össztömegének helyszíni megállapítása:

A gépjármű nem útdíjköteles, és helyszíni mérés szerint az össztömeg 3,5 tonna feletti. A következő lépés ekáer szempontjából, hogy a rajta lévő áruk közül kiválogatják, melyek azok, amelyekhez kellene ekáerszám (közösségi relációjú szállítmányok, első belföldi adóköteles értékesítések). Ha ezek közül valamelyik áruhoz nincs rendelve ekáerszám, akkor a kérésére kötelezett félnek megy a bírság.

A gépjármű nem útdíjköteles, és helyszíni mérés szerint az össztömeg 3,5 tonna alatti. Ekáer szempontjából már csak azt kell a továbbiakban vizsgálni, hogy van-e rajta 500 kg vagy 1 millió forint feletti kockázatos termék, ami ráadásul egy feladó-címzettre lebontva is igaz. Ha nincs, akkor további teendő nem nagyon van. Tegyük fel, hogy a fuvarozó mégis bemutat ekáerszámot vagy -számokat, melyeket így már önkéntesen kért ekáerszámnak kell minősítenünk. Az ellenőrzés valószínűsíthetően ezeket a bejelentéseket már csak abból a szempontból fogja vizsgálni, hogy van-e köztük olyan árura bejelentés, ami nem is található rajta a fuvar-eszközön.

### Járműszerelvény

Foglalkozni kell a járműszerelvény kérdéskörével is. A cikkben végig a túlpakolt gépjárművek kifejezést használtam, ez annyiban nem helyes, hogy bejelentési kötelezettség nem csak túlpakolt gépjárművek esetén fordul elő. Az útdíj-kötelezettség egy gépjárműnél azon áll vagy bukik, hogy maga a teherautó vagy a vontató megengedett legnagyobb össztömege vontatmány nélkül 3,5 tonna alatt vagy fölött van. Ekáer szempontjából viszont a teljes szerelvény össztömegét kellene vizsgálni, tehát előállhat az a helyzet, hogy egy nem útdíjköteles teherautó pótkocsival és áruval felpakolva együtt 5 tonnát nyom, még sincs túlpakolva. Tehát a szabályozás jármű-szerelvény esetén nem csak a túlpakolt esetekre vonatkozóan állapíthatja meg az ekáerkötelezettséget az első kg árutól kezdve.

Felmerülhet még kérdésként, hogy a 10%-os tolerancia működik-e 3,5 tonna feletti össztömeg esetén. A válasz az, hogy nem, tehát akár 3501 kg-os össztömeg esetén is alkalmazandó az új szabályozás.

### Még néhány eset

**1.** Kockázatos terméket visz fel a nagybani piacra az áfás őstermelő. A piacra történő szállítás továbbra sem bejelentésköteles. A piacon vesznek tőle 100 kg-nyi terményt, a vevő úgy nyilatkozik, hogy saját telephelyére szállítja az árut. Nem útdíjköteles, de üres teherautóra pakolják fel az árut. Megállapíthatja a termelő, hogy az ő portékájával nincs túlpakolva a jármű, nem kér ekáerszámot. DE közben a vevő még 4-5 termelőtől összevásárol annyi terméket, hogy végül a piacot 3,7 tonna össztömeggel hagyja el. A nagybani

piacról kilépve a NAV ellenőrei megméri a gépjármű súlyát. Ha nincs ekáerszám, akkor ezt követően minden egyes eladó irányába elindul az eljárás és biztosan bírság lesz a vége. Tehát óriási változás, hogy eddig az 500 kg alatti értékesítés a termelők egy részének védelmet jelentett, az új szabályok alapján viszont akár 10 kg-nyi értékesítésből is lehet galiba. Két dolgot azért ne feledjünk: ha útdíjköteles gépjárműre történik a felrakódás (és nem rakodják át később másik gépjárműre), akkor nem lesz később sem gond, tehát 500 kg alatt nincs bejelentés. A másik, hogy alanyi adómentes vagy kompfeláras őstermelőknek továbbra sincs ekáerteendőjük.

A bírság összege egyébként változatlanul az áru értékének maximum 40%-áig terjedhet, tehát 50 kg-nyi, 6000 forint értékű gyümölcs esetén maximum 2400 Ft bírságot lehet kapni.

*A túlpakolt járművön található minden áru tekintetében (figyelemmel a maradó mentesítő szabályokra) beáll az ekáerszám-kérsi kötelezettség.*

**2.** Németországi, osztrák magánszemélyektől vásárol egy autókereskedő használt autókat. Egy fuvarral két személyautót hoz be az országba a következő módon: 2 tonnás kisteherautón és 800 kg-os utánfutón összesen 2,4 tonna súlyban hozza be a két személygépkocsit (érték 4,5 millió forint). A járműszerelvény nincs túlpakolva, de mivel a gépjármű nem útdíjköteles, ezért a 3,5 tonna fölötti össztömeg okán van ekáerkötelezettség. Amire ilyen esetben még figyelni kell: egyéb célú közösségen belüli behozatal a jogcím, induló ország kódjához a magyar országcódot kell bírni, és a feladó adószámához a magyar kereskedő közösségi adószámát kell feltüntetni.

**3.** Gyártótól a vevő kockázatos terméket visz el saját kisteherautóval saját telephelyre. A gyártónál lévő hídmérleg kilépéskor 3470 kg-ot mér. A vevő máshonnan árut nem vesz fel. Útközben a gépjárművet megtankolják, súlya 3620 kg-ra növekszik. Ha a gépjárművet megállítják, akkor a 3,5 tonna feletti állapota miatt a gyártói ekáerszámot kérsi fogják.

# Előlegek mérséklése

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*A májusban beadott társaságiadó-bevallások után először október 20-ig kell az adóelőleget a 2015-ös év eredménye után fizetni. Biztos vannak olyan vállalkozások, amelyeknek a 2016-os év nem lesz annyira sikeres, mint az előző, így sokallják a fizetendő előleget. Van megoldás.*

## Az előlegek gyakorisága

Azok, akik májusban több mint 5 millió forint adót vallottak be a 2015-ös évre, nekik már nyár óta ez alapján kell fizetni az előleget. Sőt! Előfordulhat, hogy július 20-ig még fizetnie kellett a 2014-es év alapján kivetett utolsó negyedéves előleget, és ugyancsak július 20-ig kell fizetnie már az első havi gyakoriságú előleget. A mérséklésre természetesen nekik is lehetőségük van.

## Méltányosság

Lehetőség van tehát arra, hogy méltányossági alapon kérjük az adóelőleg mérséklését.

Amennyiben tárgyévi társasági adó kevesebb lesz várhatóan, mint az előző évek alapján megállapított előlegek összege, és nem szeretnénk közel másfél évig a NAV-nál tartani kamatmentesen a pénzünket, akkor levélben kérelmezhetjük a fizetendő társaságiadó-előleg összegének mérséklését.

Levelünket alá kell támasztanunk főkönyvi kivonattal, beszámolóval. Fontos, hogy levelünket az előleg esedékessé válása előtt már postáznunk kell az adóhatóság részére, különben kérelmünket nem fogják elfogadni.



*A túlzott mérséklés több kárt okoz a végén, mint amit a pillanatnyi előny ad!*

## Szankció

A jogtalanul kért előlegmérséklésekhez azonban szankció is tartozik. Az Art. 172. § (13) alapján az adózó 20%-ig terjedő mértékű bírságot fizet, ha az előző időszak adatai alapján előírt (bevallott) adóelőlegét mérsékeltek, és ezért kevesebb adóelőleget fizetett, mint amennyit tényleges eredménye alapján kellett volna. A bírság alapja az előző időszak adatai alapján előírt (bevallott) adóelőleg és a mérsékelt adóelőleg különbözete.

Ha például 2016-ra összesen 1 millió forint előleget kellene fizetnünk, de azt kérésünkre 200 ezer forintra mérséklük, és a tényleges 2016-os adó viszont 500 ezer forint lesz, akkor 800 ezer(!) forint után kell 20%-os mulasztási bírságot fizetni! Hiszen ennyivel kértük az előleg mérséklését.

## Lehetséges okok

Az egyik legkézenfekvőbb ok a mérséklésre, hogy a társaság várható bevétele messze elmarad a korábbi évek eredményétől.

Ennél persze sokkal több – kevésbé negatív – esemény is okozhatja az adó csökkentését.

Például, ha a cég eddig nem élt a sportnak vagy művészetnek adott támogatásokkal, de idén tervezi, esetleg már meg is valósult, akkor ez oda vezethet, hogy az adója jelentősen csökken.

Vagy hivatkozhatunk például egy nagyobb összegű beruházásra, mely esetében az adóalap-csökkentést is igénybe kívánjuk venni, így csökken majd az adónk. Egy beruházás egyébként is nagy likviditási feladat, különösen jól jön egy kis segítség az adóelőlegnél.

De soha ne felejtsük! A túlzott mérséklés több kárt okoz a végén, mint amit a pillanatnyi előny ad!

# 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.**

**Az egyik vevőnknek Németországba kiállítottunk még az I. negyedévben szerszámértékesítésről számlát. Itt maradt nálunk a szerszám (Magyarországon), ezért fizetendő 27%-os áfával állítottuk ki a számlát.**

**Majd a II. negyedévben kiderült, hogy rosszul ítéltük meg az ügyletet, és nem áfás termékértékesítés volt, hanem áfa hatályán kívüli szerszámkarbantartás.**

**Mivel tévesen ítéltük meg az ügyletet, emiatt sztoroztuk a számlát és ezért csökkent a fizetendő adónk is.**

**Ez esetben vissza kell önellenőriznem az I. negyedévet, vagy a helyesbítő számlát belerakhatom a II. negyedéves bevallásba?**

Általánosan kijelenthető, hogy utólagos módosítás az, ami nem az adómegállapítási időszakban keletkezik. Azaz, ami havi bevallási gyakoriságú adóalany esetében a hónapon belül van eredeti és módosító számla, ott a módosító számla áfahatása az eredeti számla elszámolásával egyezően a levonható adóban jelenik meg. Akkor beszélünk utólagos módosításról, ha az már korábban bevallott adót érint. Ezt a bevallás kitöltése kapcsán is érdemes szem előtt tartani.

Ha a korrekció, helyesbítés révén az adózónak a korábban bevallott adója csökken, mint ahogyan a kérdező esetében is, akkor ezt a csökkentő tételt leghamarabb akkor lehet figyelembe venni, amikor az eredeti számlát érvénytelenítő vagy módosító számla a számla befogadójának rendelkezésére áll. Ez biztosan

nem korábbi, mint a módosító számla kelte. Inkább későbbi...

A kérdés alapján tehát a fizetendő áfa csökkentését a II. negyedévi bevallásba kell betenni, ha az érvénytelenítő számlát a vevő részére még a II. negyedévben átadtuk.





**Az egyéni vállalkozókról szóló törvény egyik paragrafusát az okmányirodában úgy értelmezik, hogyha a vállalkozónak nincs képesítése, bejelentett alkalmazott képesítése fogadható csak el. Számomra a 2009. évi CXV. tv. 16. § (2) bekezdés azt jelenti, hogy az általa foglalkoztatottak között kell képesített embernek lennie, azt azonban nem írja le, így nem is zárja ki, hogy a foglalkoztatás megbízási jogviszonyban, segítő családtagként, esetleg egyszerűsített foglalkoztatotti jogviszonyban valósuljon meg. (Bár az kétségtelen, hogy az egyszerűsített foglalkoztatás megkérdőjelezi a folyamatos megfelelést.)**

**Ez a kérdés azért fontos, mert katás vállalkozó segítő családtagja képesített, ha azonban be kell jelenteni alkalmazottnak (akár csak 1 órára is), akkor már havi bérszámfejtés, bevallás, könyvelő is szükséges.**

Az egyéni vállalkozók alakulása után egyre gyakoribb az önkormányzatok ellenőrzése arra vonatkozóan, hogy a bejelentett tevé-

kenység végzéséhez megvan-e a megfelelő képesítés.

Erre vonatkozó, már említett 16. § így szól:

„Képesítéshez kötött tevékenységet az egyéni vállalkozó csak akkor folytathat, ha a jogszabályokban meghatározott képesítési követelményeknek megfelel. Jogszabály – ide nem értve az önkormányzati rendeletet – eltérő rendelkezése hiányában képesítéshez kötött tevékenységet az egyéni vállalkozó akkor is folytathat, ha a képesítési követelményeknek maga nem felel meg, de az adott tevékenység folytatásában személyesen közreműködő, általa határozatlan időre foglalkoztatott személyek között van olyan, aki az előírt képesítéssel rendelkezik.”

Bár egy határozatlan időre kötött munkaszerződés sincs kőbe vésve örökre, a megbízási jogviszony nem foglalkoztatási jogviszony, a segítő családtag fogalma pedig évekkel ezelőtt megszűnt.



*További*

*hasznos válaszokat*

*szakértői*

*blogunkban*

*olvashatsz:*

**[www.iranyadomagazin.hu](http://www.iranyadomagazin.hu)**



# Mivel foglalkozik egy könyvelő?

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*Sokszor tesszük fel azt a kérdést, hogy a könyvelőképzés tényleg egy polihisztorképző-e. Az egyik álláspont szerint a könyvelő a számvitelért felel, és még az adózás sem a szakterülete. A másik végtel meg, amikor minden, ami összefüggésbe hozható az adminisztrációval, az a könyvelő dolga. Vajon hol az igazság? Tényleg odaát?*

## Felmérés

Talán emlékszel, talán te is segítettél abban a felmérésben, amikor arra voltunk kíváncsiak, hogy a könyvelői munka határán lévő feladatokból ki mekkora szerepet vállal. És itt nem is olyan „extrém” dolgokra voltunk kíváncsiak, hogy segítitek-e adózási tanáccsal az ügyfeleket, azaz végeztek-e adószakértői, adótanácsadói feladatokat. Ennél sokkal messzebbre mentünk.

Saját irodánkban is azt tapasztaljuk, hogy az ügyfelek, ha kapnak egy olyan levelet, amit nem értenek vagy nem szeretnének vele foglalkozni, azt máris a könyvelőhöz viszik be.

Sokszor fordult már elő, hogy az önkormányzattól érkezett levelet gyakorlatilag felbontás nélkül tették a könyvelőnek szánt csomagba. Pedig ebben írták le, hogy mennyi helyi adót kellett volna fizetni.

Szerinted hol a határ, amikor azt kell mondani az ügyfélnek, hogy ez nem könyvelői feladat?

Be szabad-e olyat vállalni, amihez mi sem értünk?

Minden esetben megoldás-e az, ha pluszpénzt kérsz azért, hogy ezt is megcsináld?

## A felmérés eredménye

A kérdőívet közel 1300 könyvelő kitöltötte, ezért az eredmény talán már tükrözi a könyvelők gyakorlatát.

## KSH-adatszolgáltatás

A KSH mint hivatal sok-sok adatot gyűjt, melyeknek kétségtelenül a könyvelő van a birtokában. Bár ilyen kérdésekre, hogy mennyi üres álláshely van a vállalkozásban, vagy hogy milyen értékű beruházást tervez a vállalkozás a következő években, azt elvileg nem tudjuk kitölteni. Igaz, ilyenkor a vállalkozó is széttárja a karját, sokszor ő sem tudja.

Az eredmény tehát nem meglepő. A válaszadók:

- 6,40%-a szerint nem könyvelői feladat,
- 13,40%-a pluszpénzért kitölti ezeket a statisztikai adatszolgáltatásokat,
- a válaszadók 80,20%-a pedig a könyvelési díjat már eleve úgy kalkulálja, hogy ezt is a feladatai közé sorolja.

## Intrastat-adatszolgáltatás

Bár ez is egy statisztikai adatgyűjtés, mégis kíváncsiak voltunk arra, hogy az export és import vonatkozásában működő adatszolgáltatást mennyire vállalják a könyvelők. Mert ugye vannak szolgáltatók, akik kifejezetten erre szakosodtak, és – valljuk meg – jobban is értenek a tarifáláshoz, mint a könyvelők.

Az előbbi arányoknak megfelelően őszintén megmondom, hogy nekem már meglepő volt az eredmény.

Itt már csak a könyvelők 40,02%-a mondta azt, hogy a könyvelési díjban benne van ennek elkészítése. És kb. ugyanennyien, a könyvelők 42,78%-a zárkózott el teljesen az intrastat-adatszolgáltatástól, azaz még pluszdíjazás fejében sem vállalja ennek elkészítését. A válaszadók 17,20%-a megcsinálja ezt is, ha az ügyfél kifizeti.

Érdekeségként írom, hogy volt olyan, aki erre a kérdésre nem válaszolt (nem volt kötelező mindegyikre válaszolni), viszont a szöveges megjegyzéshez leírta, hogy még soha nem hallott erről a kötelezettségről. Még meg is kérte, hogy legközelebb magyarul írjam le a feladatot, hogy ő is megértse.

## Munkaügyi nyilvántartások

Nagy várakozással vártam a munkaügyi nyilvántartásokkal kapcsolatban a felmérés végeredményét. Mert szent meggyőződésem, hogy ezt a könyvelő nem képes elkészíteni. Nem tud a cégtől távol, az íróasztal



mellett jelenléti ívet, munkaidő-nyilvántartást írni. Nem tudja, hogy ki mikor van szabadságon.

Itt tehát nagyarányú „nem könyvelői feladat” eredményt vártam. Itt még a pluszdíjazás sem jöhet be, mert hiába fizetik ki, az információ akkor sincs nálunk. Vagy legalábbis a megfelelő időpontban nincs.

Ezért ért teljesen váratlanul a végeredmény. Az általam várt nagy arány mindössze 21,04% lett! Azaz, csak a könyvelők ötöde mondta azt, hogy ez nem könyvelői feladat.

És ami a döbbenet, hogy a könyvelők több mint felénél (56,30%) benne van a könyvelési díjban a munkaügyi nyilvántartás vezetése. Hahó! Hogy tudod ezt megcsinálni, ami egy ellenőrzésen is átmegy?

## Útnyilvántartás

Az előző után már semmin nem lepődnek meg. Ugye, ehhez sem tudunk infókat, itt is az lenne a helyes eredmény, ha a többség elutasítaná ezt a feladatot. Itt szerencsére észnél vannak a könyvelők. A válaszadók bő 80%-a gondolja azt, hogy ez nem könyvelői feladat.

A többiek bevállalják az útnyilvántartást is, vagy úgy, hogy beépítik az árat a könyvelési díjba, vagy külön pénzt kérnek érte.

Ők vajon hogy oldják ezt meg? Esetleg előveszik a számlákat, és abból kikalkulálják, hogy hol járt az autó? Na ne! Szerintem ezt azért már mégse csináljuk meg a vállalkozók helyett.

## Speciális „adónevek”

Vajon melyik könyvelő az, aki örül és boldog, ha egy agrárkamara bevallást kell megcsinálni? Vagy mennyire értenek a könyvelők a környezetvédelmi termékdíjhoz? Persze a Nébih-díjról már ne is beszéljünk.

Ezeket a legnehezebb hárítani. Mert ha adóbevallás, akkor egyértelműen a könyvelőtől várja a megoldást a vállalkozó. A válaszok aránya nem meglepő. Akkora a szóródás, hogy maguk a könyvelők sem tudják még, vagy nincs kialakult gyakorlat, hogy ezekkel mi is legyen.

Az agrárkamara bevallás – valljuk meg – nem túl bonyolult. Gyakorlatilag az árbevételt kell megadni, és akkor kijön a végén a fizetendő. Hasonló elven működik a Nébih bevallása is.

Persze ha megcsináljuk a bevallást, akkor nekünk kell közölni az ügyféllel a fizetendő adót is. És akkor megint mi vagyunk a hibásak.

Szóval két hasonlóan nem szeretett, de nem bonyolult bevallás, mégis az agrárkamara bevallás esetében a válaszadók 60%-a vállalkozik a kitöltésére, míg a Nébih esetében kevesebb mint 40%.

És nézzük a termékdíjat. Ez sokkal több idő, bonyolultabb feladat, és persze speciális szaktudást igényelne. Itt jó lenne arra terelni a vállalkozókat, hogy mindig egy erre szakosodott vállalkozót keressenek fel.

Persze amíg vannak könyvelők, akik ezt bevállalják...

A környezetvédelmi termékdíj esetében mindössze bő 40% volt az elutasítás aránya. A válaszadók közel 60%-a bevállalja ennek elkészítését is.

Reméljük, képzik is magukat a témában, hogy később egy ellenőrzés se tárjon fel hibát.

## Ekáér

Gondolnád, hogy van olyan könyvelő, aki az ekáér-bejelentéseket is elvállalja? Na neki biztos nincs se éjjele, se nappala. De munkaideje, az biztos nincs. Ekáerszámot kell kérni reggel, este, hétvégén... folyamatosan. Tudni kell, hogy az autó mikor érkezett meg, mert a beérkezést is be kell jelenteni.

Szóval életszerűen ez teljes egészében nem könyvelői feladat.

A válaszadók egynegyede mégis elvállalja ezt is, és csak kb. 75% mondja azt, hogy ezt oldja meg a vállalkozó.

Jó, persze tudom, hogy vállalkozó és vállalkozó között is óriási a különbség, mégis fontosnak tartom, hogy húzzuk meg élesen a könyvelőtől elvárható feladatok mentén a határt.

## Összegezve

Tudom, hogy még számos kérdést fel lehetett volna tenni (pénztárvezetés, szerződésírás stb.), de talán már ebből is összeállhat az a kép, hogy a könyvelő nélkül egy vállalkozás halálra van ítéelve.

Azt kívánom minden kollégának, tudatosítsa ügyfelében, milyen összetett munkát végez, és törekedjünk arra, hogy mind pénzben, mind erkölcsileg elismert szakemberré válhassunk.

# Ingyen-bérbeadás

**Szerző:** Böröczkyné Verebélyi Zsuzsanna

*A cikket ismét egy konkrét eset szülte. Egy egyéni vállalkozó ingatlant bére ad, de a vállalkozását az év bizonyos időszakában szünetelteti. Lehetséges-e, hogy szünetelés alatt magánszemélyes minőségben adjon bérebe, és ha igen, akkor milyen szabályokra kell figyelni, mit kell az adóhatóság felé bejelentetni?*

## Szüneteltetés alatt minden tevékenység szünetel

Az egyéni vállalkozói szabályozás 2010. óta tartalmazza a szüneteltetés lehetőségét. Ezzel az intézménnyel kezdettől fogva sok – leginkább szezonálisan működő – vállalkozás él, hiszen bevétel nélküli időszakban a minimum járulékok kifizetése nagy teher.

Esetünkben egy kereskedelmi tevékenységet folytató egyéni vállalkozónak a vállalkozói tevékenységei között ingatlan-bérbeadás is szerepel. A kereskedelmi tevékenysége szezonális, májustól szeptemberig van nyitva a boltja, az év többi időszakában a bolt zárva van, a vállalkozását ennek megfelelően pedig szünetelteti. A szüneteltetés bejelentésével egyidejűleg a bérbeadási tevékenység is automatikusan szünetelne.

Mivel a bérbeadási tevékenysége viszont folyamatos, ezért megoldást jelent, ha bérbeadási tevékenységet a szüneteltetés megkezdésével egyidejűleg a vállalkozásából kijelenti, és felveszi adószámos magánszemélyként. Majd amikor az egyéni vállalkozása ismét működni kezd, akkor visszarendezi, hogy azt követően már vállalkozói minőségben tudja a bérbeadást folytatni.

## Éven belül kétféle adózás

Felmerülhet a kérdés, hogy a személyi jövedelemadó szabályaival mennyiben egyeztethető össze, hogy éven belül akár többször is változik az adózás módja: hol egyéni vállalkozóként, hol adószámos magánszemélyként történik a bérbeadás? Ez nem gond, viszont a személyi jövedelemadó főszabály szerinti pénzforgalmi, és az egyéni vállalkozókra vonatkozó speciális szabályai miatt a bérleti díj és a költségek elszámolása nagyobb odafigyelést igényel.

Egyéni vállalkozási időszak alatti bérletből a szünetelés ideje alatt befolyt ellenértéket, illetve a vállalkozási időszakra vonatkozó, de a szünetelés ideje alatt kifizetett költséget vállalkozóként kell elszámolni. Ugyanakkor ez a szabály a nem vállalkozói időszakra nem igaz.

*Egyéni vállalkozási időszak alatti bérletből a szünetelés ideje alatt befolyt ellenértéket, illetve a vállalkozási időszakra vonatkozó, de a szünetelés ideje alatt kifizetett költséget vállalkozóként kell elszámolni.*

## Példa

Például az egyéni vállalkozó október 1-jétől szünetel, a szeptemberi bérleti díjat október 10-én kapja meg, a szeptemberi gázsámlát pedig október 12-én fizeti ki. Mindkét tételt egyéni vállalkozóként számolja el. Következő év április 1-jétől ismét működő egyéni vállalkozó, de a márciusi bérleti díjat április 10-én kapja meg, illetve a márciusi gázsámlát április 16-án fizeti meg. Mindkét tételt egyéni vállalkozóként kell elszámolnia, függetlenül attól, hogy nem az egyéni vállalkozás időszakára eső bérlet időszakához kapcsolódik a bevétel, illetve a kiadás.

Kérdés lehet még az értékcsökkenés elszámolhatósága. Ezt időarányosan mindkét minőségben (egyéni vállalkozó, adószámos magánszemély) figyelembe veheti. Kivételesen ez alól, ha adószámos magánszemélyként a 10%-os költséghányadot választja, vagy egyéni vállalkozóként átalányadós. Ezekben az esetekben az értékcsökkenést elszámoltnak kell tekinteni.



# Ízelítő az Irányadó magazin következő számából

**Megjelenik  
októberben**

## **VEZÉRCIKK**

### *Őszi betakarítás*

Az iskolával egyidőben a szüretnek is elkezdenek. Terményleadások szezonjában a közös őstermelők, családi gazdálkodók esetében indul a matekóra. Azt a kérdést fogjuk körbejárni, hogy ha a várható bevétel miatt növelni kell a létszámot, azt legkésőbb meddig kell megtenni. Ráadásul nem ugyanaz a szabály a közös őstermelőknél, mint a családi gazdálkodóknál. Sőt. Figyelni kell arra is, hogy a belépőnek van-e már áfapozíciója.

### *Ingatlan-bérbeadás*

Ingatlan-bérbeadás témában akár állandó rovatot is indíthatunk volna, mert mindig van valami új nézőpont. Most azt fogjuk vizsgálni, hogy mi a helyzet, ha a bérlő nem pénzben fizet. Idevonatkozóan többféle szja- és áfa szabály van.

### *Személygépkocsi-vásárlás*

A személygépkocsi az egyik olyan terület, ahol a legnehezebb párhuzamot állítani az egyéni és a társas vállalkozók között. Vásárlás, adókötelezettség, elszámolhatóság; mind-mind olyan terület, ahol eltérők a szabályok. Ha ezt tovább boncoljuk, akkor a nem igazolványos egyéni vállalkozó (ügyvéd, közjegyző) esete is érdekes. Ha vásárol személygépkocsit, akkor kisvállalkozói kedvezményt tud-e rá érvényesíteni, és ha igen, akkor milyen hátulütőkkel számoljon?

### *Szolgáltatás áfa*

Az áfás területek sok kivételt tartalmazó, nehezen érthető része a szolgáltatások exportja, illetve importja. Ezen belül foglalkoznunk kell a közösségi és nem közösségi ügyletekkel. Cikkünkben a harmadik országbeli adóalanyok nyújtott és tőle igénybe vett szolgáltatásnyújtásokkal foglalkozunk, természetesen az áfa oldaláról.

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. Változik-e a kiva alapján a személyi jellegű kifizetések számítása 2017-től?

- a) Nem, csak a pénzforgalmi eredmény helyett jön a tőkeműveletek eredménye, a személyi jellegű kifizetések alapja változatlan.
- b) Igen, mégpedig úgy változik, hogy a kiegészítő tevékenységet folytató vállalkozók esetében a járulékalap nem képezi a kiva alapját.
- c) Igen, jövőre a kiva alapja a főszabály szerint is lehet kisebb, mint a személyi jellegű kifizetések összege.

## 2. Hány százalék áfa terheli a postaköltséget könyv vásárlása esetén?

- a) A postaköltség mint járulékos költség mindig úgy adózik, mint a termék, azaz 5%-os áfa fogja terhelni.
- b) Ha postai küldeményként kerül feladásra, akkor a posta adómentesen számláz, és így is kell továbbszámlázni.
- c) A továbbszámlázás minden esetben 27%-os áfa alá esik.

## 3. Kifizetőként bérelünk ingatlant magánszemélytől. Kell-e az adóelőleget a magánszemélytől levonni?

- a) Csak abban az esetben, ha a magánszemély ezt írásos nyilatkozatban kéri.
- b) Nem, az adóelőleget bérbeadás esetén mindig a bérbeadónak kell rendezni az adóhatóság felé.
- c) Igen, kifizetőként adóelőleg-levonási kötelezettségünk van, így a bérleti díjról szóló számla ellenértékeként csak az adóval csökkentett összeg kerülhet kifizetésre.

## 4. Szoftver vásárlását hogyan kell könyvelni?

- a) A szoftvert az immateriális javak közé kell könyvelni a pénzeszközökkel vagy a szállítóval szemben.
- b) A szoftvert a beruházások közé kell könyvelni, majd onnan átveteni a szellemi termékek közé.
- c) A szoftvert minden esetben költségként kell elszámolni.

## 5. Kell-e jelenléti ívet vezetni kötetlen munkarend esetén?

- a) Igen, nekik is van munkaidejük, így jelenléti ívet kötelesek vezetni.
- b) Kötetlen munkaidő esetén semmilyen körülmények között nem kell jelenléti ívet vezetni, hanem csak a távolléteit (szabadság, betegszabadság stb.) kell nyilvántartani.
- c) Az Mt. szerint nem kötelezettek jelenléti ív vezetésére, de a munkáltató kérheti ennek nyilvántartását.

## +1. Meddig kérhető a harmadik negyedéves társasági adó-előleg mérséklése?

- a) Az október 20-i határidőig a NAV-os határozatnak is meg kell érkeznie.
- b) A folyószámlán keletkező késedelem miatt érdemes időben elküldeni, de a hatóság akkor fogadja be a kérvényt, ha azt október 20-a előtt elküldjük.
- c) Nincs határidő, az előleget akár utólag is törlik.

Megoldás: 1b, 2a, 3c, 4a, 5b, +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](http://iranyadomagazin.hu)*