



Adóváltozások Magyarországon

Tisztelt Olvasóink!



Bár sokak számára a nyaralás talán még nem ért véget, álláspontunk szerint érdeklődésre tarthat számot két olyan, 2011. júliusában hatályba lépett jogszabály, melyek változásokat hozhatnak a magyar gazdasági társaságok és az azokkal üzleti kapcsolatban álló külföldi cégek üzleti stratégiájának kidolgozása során.

Jelen hírlevelünk az alábbi két fontos változásra kívánja felhívni a figyelmet:

I. 2011. július 01. napjával külön nemzeti intézkedések nélkül lépett hatályba a Közösség tagállamaiban az **Európai Tanács 282/2011/EU végrehajtási rendelete**, mely a Közösség közös hozzáadottérték-adó (HÉA) rendszerről szóló 2006/112/EK irányelvének, azaz az uniós ÁFA direktívának az egységes alkalmazását biztosítja és azzal kapcsolatban lényeges értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

II. Az egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XCVI. törvénynek az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényre** vonatkozó, **2011. július 15. napjától** hatályos módosítása szűkítette a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság részesedésének megszerzéséhez kapcsolódóan keletkező illetékkötelezettség eseteit.

Hírlevelünkben a változások fontosabb részleteit mutatjuk be a teljesség messzemenő igénye nélkül, és az nem minősül konkrét ügyben adott adótanácsadásnak. A változások összetettsége és újszerűsége – különösen a kialakult gyakorlat hiánya – is indokolja, hogy saját adószakértőivel konzultálva, egyedi szempontok ismeretében alakítsa ki üzleti terveit a jövőre nézve.

I. AZ EURÓPAI TANÁCS 282/2011/EU VÉGREHAJTÁSI RENDELETE

A Tanács végrehajtási rendelete által lefektetett új rendelkezések és értelmezések elsődlegesen azon esetekben bírnak jelentőséggel, amikor egy elviekben ÁFA-köteles ügyletre egy belföldi és egy külföldi adóalany között kerül sor.

A jellemző eljárás szerint ha egy magyarországi bejegyzésű gazdasági társaság külföldön bejegyzett társaságnak nyújt szolgáltatást, a magyar társaság által kibocsátott számla általában nem tartalmaz felszámított ÁFA-t, és amennyiben Magyarországon bejegyzett társaság vesz igénybe szolgáltatást szintén Magyarországon bejegyzett társaságtól, a számla ÁFA-val terheltlen kerül kiállításra. A hivatkozott rendelet lényeges pontjai a székhely, telephely és a megrendelő fogalmát pontosítják, mely fogalmak a számla kiállítását igen jelentős mértékben befolyásolhatják. A rendelet alapján az igénybe vett szolgáltatás utáni számlázáskor, és szolgáltatás nyújtásakor egyaránt vizsgálni kell, hogy a külföldi bejegyzésű partnernek hol van a székhelye, és melyik államban áll fenn az ÁFA fizetési kötelezettség.

A szolgáltató felelőssége a számlakiállítás során igen nagyfokú, hiszen ha a később eljáró adóhatóság megállapítása szerint jogosulatlanul állított ki ÁFA-mentes számlát, akkor akár a felmerült adóhiány megfizetésére is kötelezhető.

A rendelet szerint a szolgáltatásnyújtás teljesítési helyére vonatkozó szabályok helyes alkalmazása elsősorban attól függ, hogy az igénybevevő jogállása szerint adóalanyok minősül vagy nem adóalany, valamint hogy milyen minőségben jár el. A rendelet alapján a szolgáltatás letelepdedési helyének pontos azonosításához a szolgáltatásnyújtónak ellenőriznie kell az igénybevevő által megadott információkat. Alábbiakban röviden a rendelet egyes lényegi pontjait emeljük ki.

I.1. GAZDASÁGI LETELEPEDETTSÉG, SZÉKHELY ÉS ÁLLANDÓ TELEPHELY

A rendelet pontosította a „székhely” fogalmát, amikor lefektette, hogy **az adóalany gazdasági tevékenységének székhelye a vállalkozás központi ügyvezetésének a helye.**

A megrendelő **gazdasági letelepedettsége**, azaz a rendelet szerinti székhelye nem feltétlenül egyezik meg a társaság létesítő okiratában megjelölt címmel, különös tekintettel arra, hogy a rendelet kiemeli, hogy a székhelyként bejegyzett egyszerű postai cím önmagában nem elegendő.

A gazdasági tevékenység tényleges székhelyének meghatározásához a létesítő okiratban megjelölt székhelyen túlmenően figyelembe kell venni azt is, hogy hol van a vállalkozás ügyvezetése üléseinek a helye, illetve hol hozzák meg a vállalkozás irányítására vonatkozó döntéseket. Amennyiben az említett három szempont vizsgálatából nem derül ki egyértelműen a gazdasági tevékenység székhelye, a döntéshozatal helyszíne alapozza meg a székhelyet.

Fentiekből kitűnik, hogy a gazdasági tevékenység székhelye nem feltétlenül esik egybe a társasági adóról szóló törvény szerinti üzletvezetés helyével, valamint a cégjogi értelemben bejegyzett székhellyel.

Az „**állandó telephely**” helyhez kötött, tartós gazdasági tevékenységet jelent, mely telephelynek főszabályként a szolgáltatások nyújtásához vagy igénybevételéhez szükséges önálló működés tárgyi és személyi feltételeivel is rendelkeznie kell. Amennyiben a szolgáltatást a megrendelőnek a – fentiek szerint meghatározott – gazdasági tevékenység székhelyétől eltérő állandó telephelyre veszi igénybe, akkor teljesítési helynek azt az államot kell tekinteni, ahol az állandó telephely található.

Amennyiben nem állapítható meg, hogy az állandó telephelyek közül ki a szolgáltatás címzettje, vagy az az összes állandó telephelynek szól, ez esetben a székhelynek kell számlázni.

Amennyiben egy megrendelő olyan külföldi bejegyzésű társaságtól vesz igénybe szolgáltatást mely belföldi telephellyel rendelkezik, vizsgálni kell, hogy a belföldi telephely érintett-e a teljesítésben, és a számla kiállításakor kell-e ÁFA-t felszámítania. Attól, hogy egy telephely közösségi adószámmal rendelkezik, nem minősül automatikusan állandó telephelynek, de ha az adóalany az állandó telephely szerinti tagállam által kiadott adószáma alatt bocsátotta ki a számlát, ellenkező bizonyításig úgy kell tekinteni az állandó telephelyet, mint ami részt vett az említett tagállamban teljesített termékértékesítésben vagy szolgáltatásnyújtásban.

A fent körülírt fogalmak szerint előfordulhat, hogy nem abban az államban található a szolgáltatást igénybe vevő cég székhelye ahol eddig volt, vagy az állandó telephely veszi igénybe a szolgáltatást, így ezentúl körültekintően kell vizsgálni az ÁFA-mentes számla kibocsátásának lehetőségét.

I.2. A MEGRENDELŐ ADÓALANYISÁGÁNAK ELLENŐRZÉSE

A megrendelő adóalanyisága két szempontból merül fel az ÁFA-mentes számla kiállítását megelőzően. A szolgáltatónak egyrészt ellenőriznie kell, hogy a külföldi megrendelője adóalany-e, másrészt igazolnia kell, hogy a külföldi megrendelő adóalanyként veszi-e igénybe a szolgáltatást, ugyanis előzőek hiányában nem állítható ki számára ÁFA-mentes számla.

Az **adóalanyiság vizsgálata** során a szolgáltató ellenkező bizonyításig adóalanynak tekintheti megrendelőjét amennyiben az megadta érvényes közösségi adószámát, vagy tájékoztatása szerint azt már igényelte, ugyanakkor lényeges, hogy az adószám érvényességét a szolgáltató saját maga köteles ellenőrizni.

Az adószám ellenőrzése közösségi adószám esetén az aktuális VIES (Közösségi adószám-megerősítés) adatbázisból történő ki nyomtatással és iratmegőrzéssel biztosítható. Figyelemmel arra, hogy a nyilvános VIES adatbázisból lekért ellenőrzések az időpontot rögzítik, ezért fontos, hogy az ellenőrzés még a számla kiállítása előtt megtörténjen.

Nem közösségi megrendelő esetén nehezebb a szolgáltató dolga, ugyanis ilyenkor ajánlott felhívnia a megrendelőt, hogy adóalanyiságát és azt, hogy adóalanyként gazdasági tevékenységet folytat, a saját adóhatósága által kibocsátott igazolással támassza alá. Amennyiben az igazolás nem biztosítható, úgy a megrendelő által megadott adószám vagy cégjegyzékszám alapján a szolgáltatónak ésszerűen, a tőle elvárható gondossággal kell ellenőriznie az adóalanyiságot.

I.3. A MEGRENDELŐ ADÓALANYI MINŐSÉGBEN TÖRTÉNŐ ELJÁRÁSA

Fentiek szerint a szolgáltató csak akkor állíthat ki ÁFA-mentes számlát a külföldi megrendelő számára, ha az **adóalanyi minőségben** veszi igénybe a szolgáltatást. Amennyiben a külföldi magáncélra használja a szolgáltatást, akkor részére ÁFA-t tartalmazó számlát kell kiállítani, kivéve, ha a szolgáltatást a megrendelő magáncélra és gazdasági tevékenységének céljából egyaránt használja, ugyanis ilyenkor kivételesen a teljes szolgáltatást üzleti célúnak lehet tekinteni.

Ha a megrendelő érvényes adószámot adott meg a szolgáltatás igénybevételét megelőzően, ebből általánosságban feltételezheti a szolgáltató, hogy adóalanyként is veszi azt igénybe.

I.4. MEGFELELŐ GONDOSSÁG

Figyelemmel arra, hogy a nem megfelelően meghatározott ÁFA tartalom jogkövetkezményei a számla kibocsátóját terhelik, a külföldi partnerrel történő szerződéskötést és számlázást megelőző kellő gondosságú ellenőrzés és dokumentálás annak jelentős adminisztrációs terhei ellenére a szolgáltató érdekét szolgálja.

Mivel a rendelet a számla kibocsátójára telepíti a szerződő félre vonatkozó meghatározott adatok ellenőrzését és az ellenőrzés utólagos igazolását, ugyanakkor ennek pontos részletszabályaira nézve nem tartalmaz előírást, a kibocsátó érdeke, hogy jóhiszeműen és megfelelő gondossággal tegyen eleget kötelezettségeinek.

II. A BELFÖLDI INGATLANVAGYONNAL RENDELKEZŐ TÁRSASÁG RÉSZESEDÉSÉNEK MEGSZERZÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓAN KELETKEZŐ ILLETÉKKÖTELEZETTSÉG

Az egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XCVI. törvénynek az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényre** vonatkozó, **2011. július 15. napjától** hatályos módosítása alapján a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése – a korábbi szabályozással szemben – csak akkor eredményez illetékfizetési kötelezettséget, ha a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság olyan gazdálkodó szervezet, amelynek a cégjegyzékben feltüntetett (ennek hiányában a létesítő okiratban megjelölt) főtevékenysége a törvényben meghatározott tevékenységi körök közül kerül ki.

Az ltv. visszterhes vagyonátruházási illetékekről szóló III. Fejezete határozza meg az illeték tárgyát. Az **ltv. 18. § (1) és (2)** bekezdése szerint :

"(1) Ingatlannak, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ingónak és vagyoni értékű jognak visszterhes mellett, továbbá örököségi vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik.

(2) Az illetékfizetési kötelezettség a következő vagyoni értékű jogokra és ingókra terjed ki:

h) belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét (részvény, üzletrész, szövetkezeti részjegy, befektetői részjegy, átalakított befektetői részjegy) megszerzésére, ha a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság olyan gazdálkodó szervezet, amelynek a cégjegyzékben feltüntetett (ennek hiányában a létesítő okiratában megjelölt) főtevékenysége épületépítési projekt szervezése, lakó- és nem lakó épület építése, saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése vagy saját tulajdonú ingatlan adásvétele."

A törvény tehát taxatívén az alábbi tevékenységi köröket jelöli meg:

1. Épületépítési projekt szervezése
2. Lakó-és nem lakó épület építése
3. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
4. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A módosítás indoklása szerint az illetékfizetési kötelezettség korábbi szabályozása a költségvetés számára érdemi bevételt nem eredményezett, ugyanakkor az adózók számára jelentős adminisztrációs terhet jelentett.

Fontos megemlítenünk, hogy a fentiek alapján fennálló illetékkötelezettség egyéb feltételeit a hivatkozott jogszabály módosítás érintetlenül hagyta, így az ingatlanval rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése kapcsán illetékfizetési kötelezettség csak akkor keletkezik, ha a vagyonszerző tulajdonában álló vagyoni betétek összege eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75%-át.

Nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy a fenti 75%-os küszöbérték megállapításakor össze kell számítani a vagyonszerző közeli rokonai és gazdasági érdekeltségei tulajdonában lévő vagyoni betéteket is, és nem kizárólag a gazdasági társaságban utólagos megszerzett, hanem abban az összes korábbi ügylettel megszerzett vagyoni betét összeszámítandó, és így kell a vagyoni betétre eső illetéket megfizetni.

Az **Itv. 18.§ (4)** bekezdése szerint :

"(4) A (2) bekezdés h) pontjában foglalt vagyonszerzés után akkor kell az illetéket megfizetni, ha
 a) a vagyonszerző, illetve - magánszemély vagyonszerző esetén - annak házastársa, bejegyzett élettársa, gyermeke, szülője,
 b) az a) pontban felsoroltak - önálló vagy együttes - többségi tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
 c) az a) és b) pontban felsoroltakkal a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti kapcsolott vállalkozási viszonyban lévő gazdálkodó szervezet, tulajdonában álló vagyoni betétek aránya önállóan vagy együttesen eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75%-át."

Az illeték általános mértékét is érintetlenül hagyta az Itv. legutóbbi módosítása, így az ingatlanal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése az általános illetékmérték alá esik.

Az illeték alapja a társaság tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékének az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő vagyoni betétekre eső hányada azzal, hogy illetékalap-csökkentő tényező az 5 évnél régebben vagy a szabályozás hatálybalépését megelőzően visszerhes módon szerzett, továbbá az ajándékozás vagy öröklés útján megszerzett vagyoni betét, valamint -75% feletti új részesedés megszerzése esetén- azon vagyoni betét, mely után már megfizették az illetéket.

Az **Itv. 19.§ (1) és (5)** bekezdése szerint:

"(1) A visszerhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként **1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint.** Ingatlan résztulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni.

(5) A 18. § (2) bekezdésének h) pontja szerinti vagyoni betét megszerzése esetén az illeték alapja a társaság tulajdonában álló ingatlanok forgalmi értékének olyan aránya, amekkora arányt a 18. § (4) bekezdésében foglalt feltétel bekövetkeztének időpontjában az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő vagyoni betétek névértéke a társaság összes vagyoni betéte névértékének összegében képvisel, csökkentve az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő azon vagyoni betétekre eső forgalmi értékkel, melyeket az illetékfizetésre kötelezett

- a) 5 évnél régebben, illetve 2010. január 1-jét megelőzően,
- b) a 18. § (4) bekezdésében foglalt feltétel bekövetkezését megelőző öt éven belül, de 2010. január 1-jét követően, visszerhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség alá eső módon vagy a 26. § alapján illetékmentesen,
- c) öröklés vagy ajándékozás útján szerzett."



THE LAVECO GROUP

WEB SITE: www.laveco.com

UNITED KINGDOM LAVECO LTD.

3rd Floor, Blackwell House,
 Guildhall Yard, London
 EC2V 5AE United Kingdom
 Tel.: +44-207-556-0900
 Fax: +44-207-556-0910
 E-mail: london@laveco.com

HUNGARY LAVECO KFT.

33/a Raday Street,
 1092 Budapest,
 Hungary
 Tel.: +36-1-456-72-00
 Fax: +36-1-456-72-01
 E-mail: hungary@laveco.com

CYPRUS LAVECO LIMITED

Despina Sofia Complex
 Ap. 202, United Nations 8
 Drosia 6042, Larnaca, Cyprus
 Tel.: +357-24-636-919
 Fax: +357-24-636-920
 E-mail: cyprus@laveco.com

ROMANIA OPTITAX S.R.L.

59 Buzesti Str., A5 Block
 1st Scale, 1st Floor, 62nd Flat,
 1st District, Bucharest, Romania
 Tel.: +40-21-311-61-76
 Mob: +40-747-595-132
 Fax: +40-21-311-61-82
 E-mail: office@optitax.ro

BULGARIA LAVECO EOOD

Porto Lagos No.1,Ent.2,Floor
 5, Ap.42, 1463 Sofia, Bulgaria
 Tel.: +359-2-953-2989
 Mob: +359-888-126-013
 Fax: +359-2-953-3502
 E-mail: bulgaria@laveco.com

SEYCHELLES LAVECO LTD..

Suite 2, Oliver Maradan Bld.
 Oliver Maradan Street,Victoria
 Mahé, Seychelles
 Tel.: +248-322-261
 Fax: +248-324-932
 E-mail: seychelles@laveco.com