



Az üzleti szerződések adóügyi és számviteli megközelítése

Budapest, 2015. november 11.

Az előadás képei letölthetőek:

www.adko.hu

Előadások

Előadó:

Dr. Ditróai-Tóth Zsuzsa
Ügyvéd, adótanácsadó

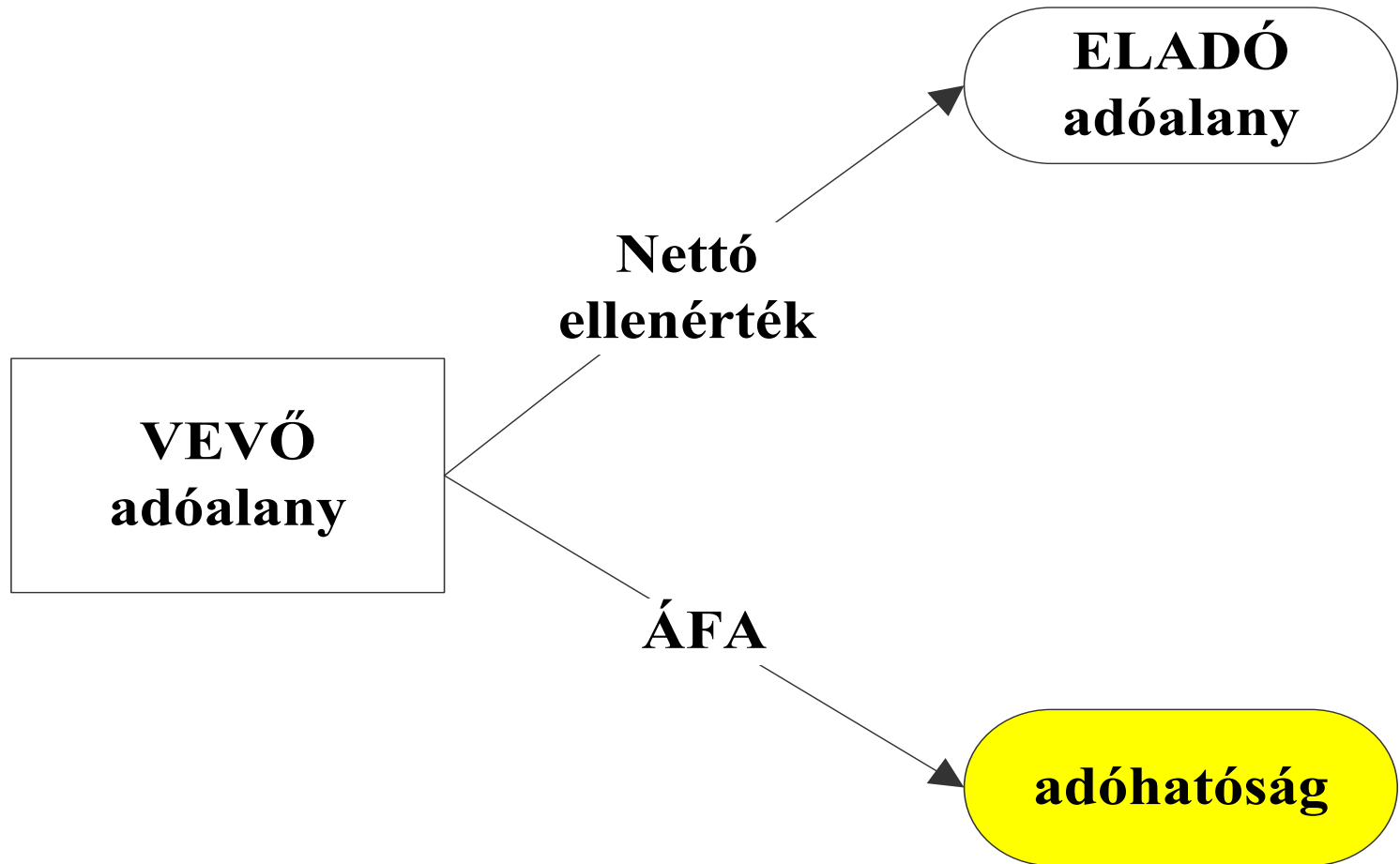


Adótanácsadók Egyesülete
irányt mutatunk

TELJESÍTÉSI SEGÉDEK

VÁLLALKOZÁS, ALVÁLLALKOZÁS

Fordított adózás



Fordított adózás kifejezést használják:

1.közösségen belüli termékértékesítésre	adómentes Áfa tv 89. §
2.az ingatlan létrehozója belföldön nem teledett le, és a vevő belföldi adóalany	Áfa tv 139. §
3.tételesen felsorolt belföldiek közötti értékesítésekre	Áfa tv 142. §
4.háromszögügyletre	egyszerűsítés Áfa tv 141. §
5.néhány szolgáltatásra, ahol <ul style="list-style-type: none">• külföldi a nyújtó,de• belföldi a megrendelő	Áfa tv 140. §
6.külföldi adóalanynak nyújtott szolgáltatás	Áfa tv 37. §

Ingyan - fordított adózás
Áfa tv 142. § (1) bek.

**TERMÉK-
ÉRTÉKESÍTÉS**

**SZOLGÁLTATÁS-
NYÚJTÁS**

a)
Építési-szerelési
munkával létrehozott
ingatlan átadása,
nyilvántartásba vételi
kötelezettség

e)
Alapesetben
adómentesen eladható
ingatlanra adófizetési
kötelezettség választása

f)
zálogtárgy

g)
tárgyi eszköz
felszámolásnál

b)
Ingatlanra irányuló
építési-szerelési, és
egyéb szerelési munka,
engedélyköteles

Építési szerződés ÁFA szempontból lehet

- szolgáltatásnyújtás,

vagy

- termékértékesítés



Áfa tv 142. § (1) bek. b) pont

Fordított szolgáltatásnyújtásnak minősül

- építési hatósági engedély-köteles**
- építési-szerelési és egyéb szerelési munka, amely**
- ingatlanra irányul** →

- a) létrehozására,**
- b) bővítésére,**
- c) átalakítására,**
- d) egyéb megváltoztatására**
(pl. bontás)

+ ehhez kapcsolódó munkaerő kölcsönzés

Régi Ptk.

Ptk 402. §

Építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

Ptk 407. §

Szerelési szerződés alapján a vállalkozó technológiai szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

Új Ptk.

- **6:252. §** [*A kivitelezési szerződés*]

(1) Kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

Az építés-szerelési munka minden olyan tevékenység, amelynek közvetlen célja

- új építmény létrehozása,
- meglevő újjáépítése, bővítése, átalakítása,
- fenntartása (karbantartása, javítása),
- lebontása.

Ide tartozik még: épületgépészeti, épületlakatos ipari, könnyűszerkezetes építési móddal megvalósított épületszerelési, személyfelvonó-szerelési, villamos hálózat szerelési munka.

Egyéb szerelési munka

– fogalma hiányzik

A bírói gyakorlat szerint technológiai szerelési munka például:

- vas-, acél- és fémszerkezet,**
- tartály,**
- gép, gépi berendezések,**
- irányítás-, számítástechnikai és automatikai berendezések,**
- vízvezetékek közül az üzemi területen belüli,**
- ipari légtechnikai és klímaberendezések,**
- felvonó és szállító berendezések, stb.**

Engedélyező hatóságok

Ide tartozik minden olyan hatóság, amelyik

- építési,**
- bontási**

tartalmú engedély kiadására jogosult.

**Pl. bányafelügyelet, hírközlési felügyelet,
közlekedési, vízjogi, villamos, stb.**

2008/87. Adózási kérdés

Nem fordított

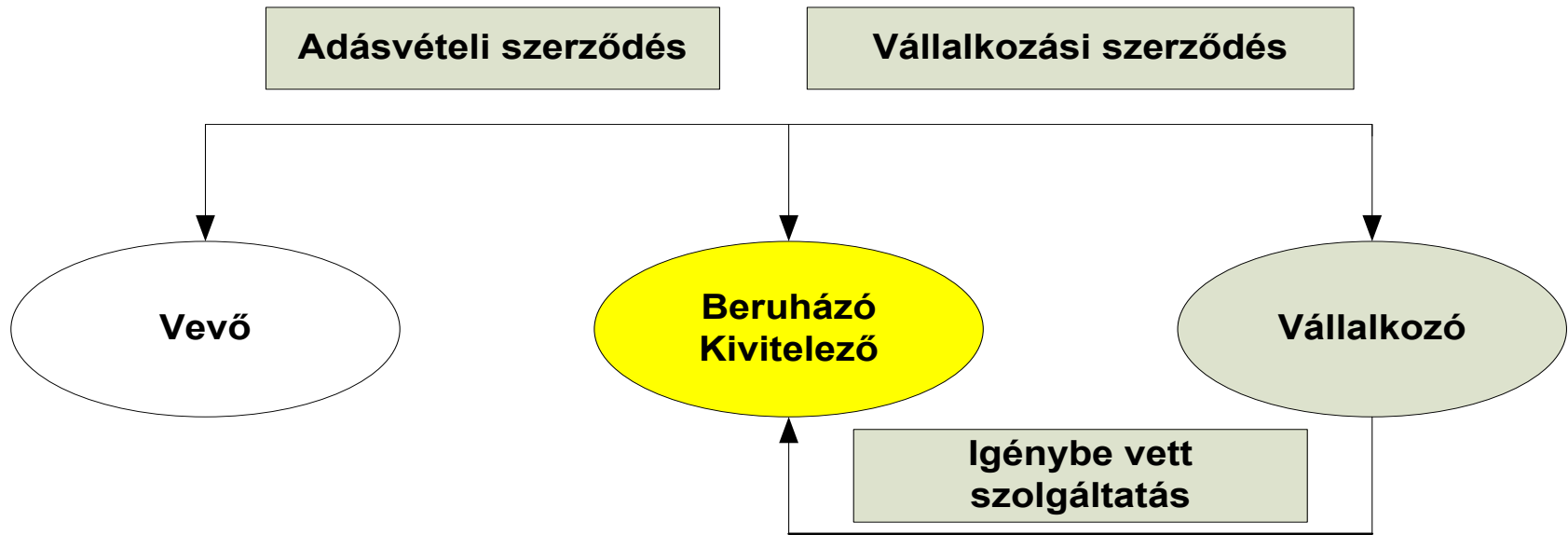
- **Felújítás,**
- **Karbantartás,**
- **Nem engedélyköteles építési tevékenység (kivéve alvállalkozóként),**
- **Anyagbeszerzés,**
- **Nem kapcsolódik közvetlenül építkezéshez (pl. anyagmozgatás, munkagép, állványkölcsonzés),**
- **gépészet**

Helyi iparűzési adó –építési szerződés

a helyi iparűzi adó kötelezettség számítása

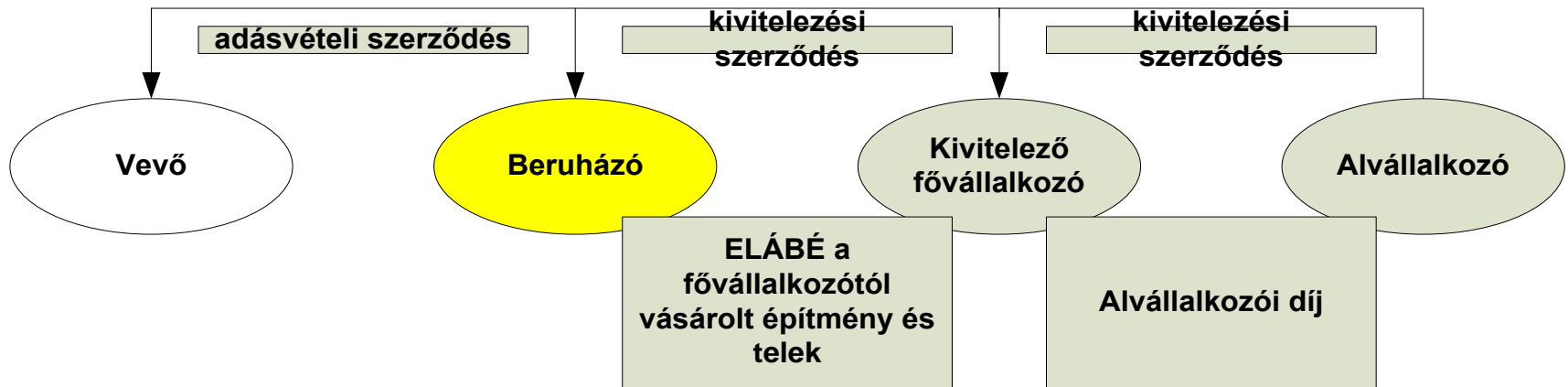
- + nettó árbevétel
- ELÁBÉ
- közvetített szolgáltatások
- alvállalkozói teljesítések
- anyagköltség
- K + F közvetlen költsége
- = iparűzési adó alapja

Iparűzési adó



Nem csökkenti az adóalapot!

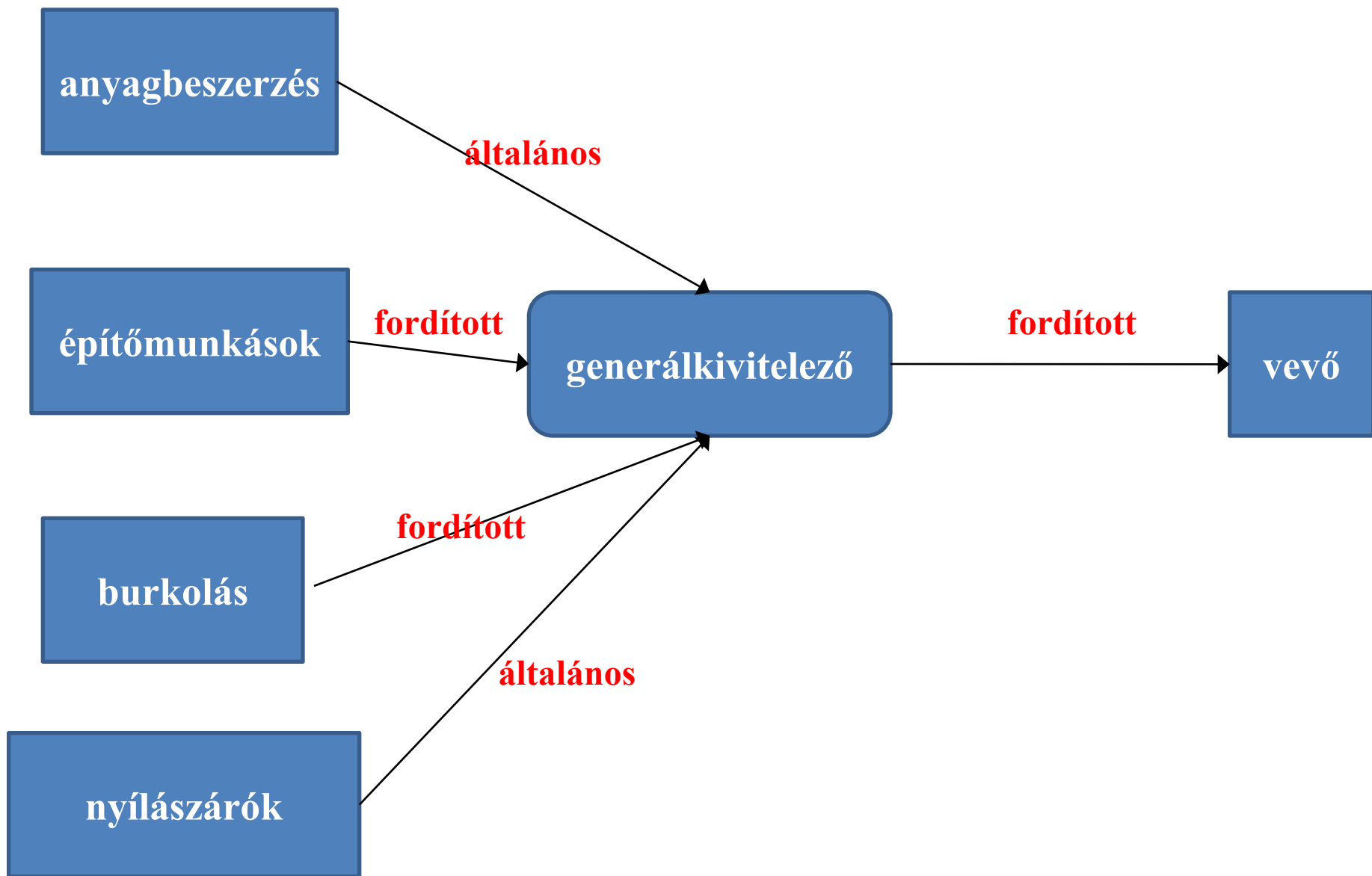
Iparüzési adó



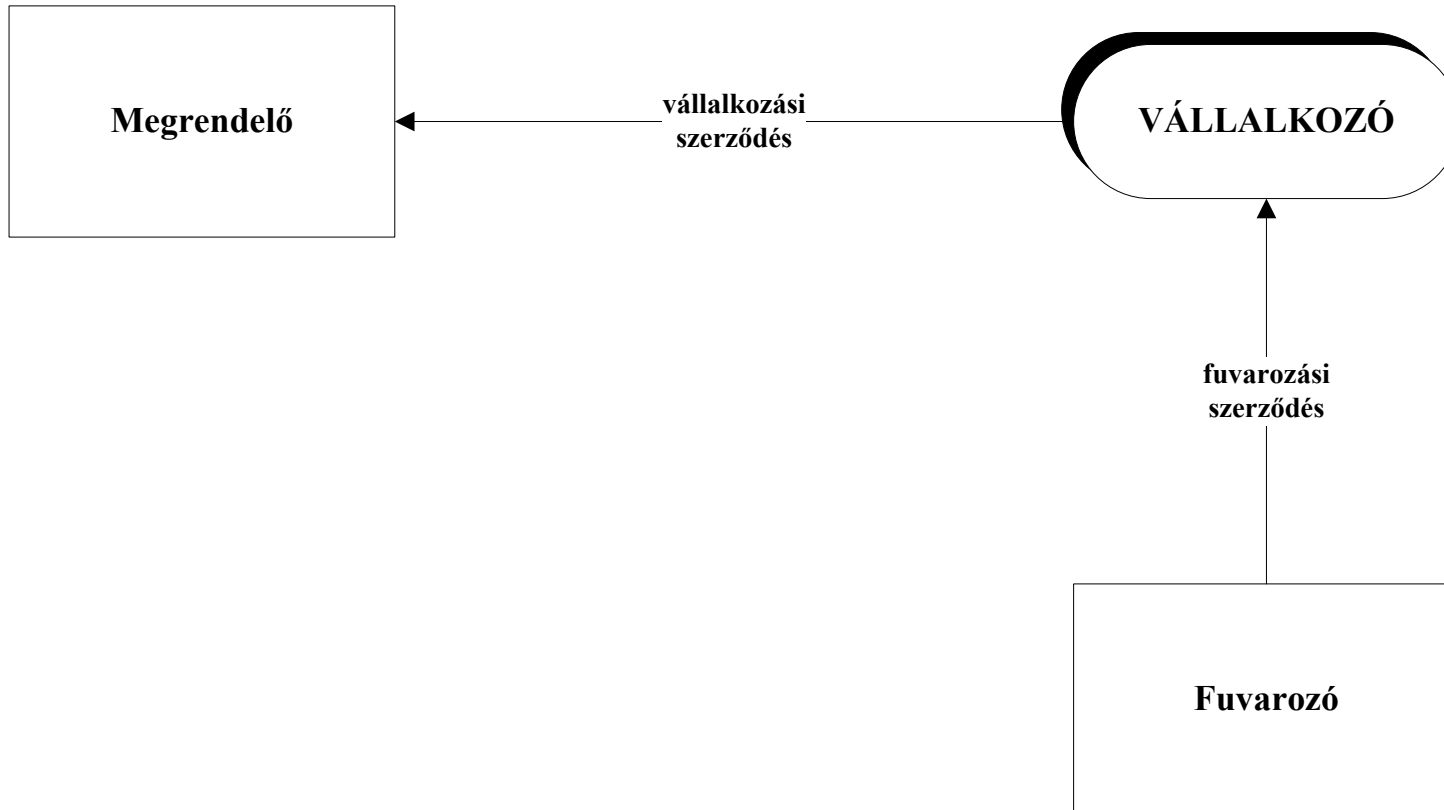
Csökkenti az adóalapot!

Csökkenti az adóalapot!

Írásban rögzíteni: vállalozási szerződésekről van szó!



Helyi iparűzési adó – fuvarozás – alvállalkozás



2013. évi V. törvény
a Polgári Törvénykönyvről

XV. CÍM

A VÁLLALKOZÁSI TÍPUSÚ

XXXVII. Fejelet

A vállalkozási szerződés

XXXVIII. Fejelet

A fuvarozási szerződés

Törvényi indokolás:

„A törvény a fuvarozási szerződést a Ptk. szerkezetétől eltérően a vállalkozási típusú szerződések között szabályozza. A szerkezeti változás eredményeként a Ptk. fuvarozási szerződésre vonatkozó szabályai közül több eltűnik, mivel azokat a törvény a vállalkozási szerződés általános szabályaként fogalmazza meg.”

Helyi iparűzési adó –fuvarozás – alvállalkozás

a helyi iparűzi adó kötelezettség számítása

- + nettó árbevétel
- ELÁBÉ
- közvetített szolgáltatások
- alvállalkozói teljesítések
- anyagköltség
- K + F közvetlen költsége
- = iparűzési adó alapja

a fuvarozási szerződés az új Ptk-ban
vállalkozási szerződésnek minősül,
tehát 2014. évtől csökkentő tétel

NAV-val még vitázunk

KÖZVETÍTÉS FAJTÁI

Képviselő formái

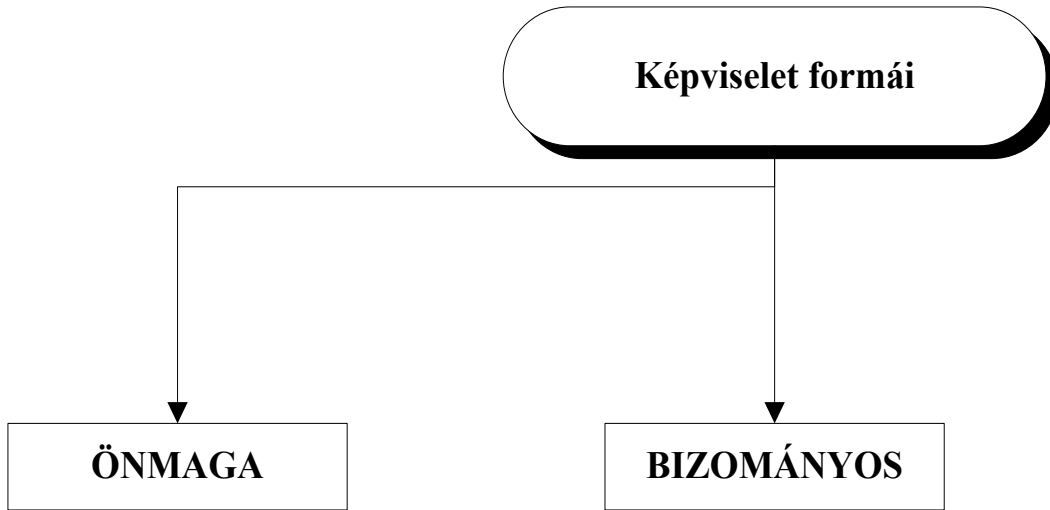
Képviselőt formái

ÖNMAGA

Képviselő formái

ÖNMAGA

BIZOMÁNYOS



Képviselet formái

```
graph TD; A(Képviselet formái) --> B(ÖNMAGA); A --> C(BIZOMÁNYOS); A --> D(ÜGYNÖK);
```

ÖNMAGA

BIZOMÁNYOS

ÜGYNÖK

Képviselet formái

```
graph TD; A(Képviselet formái) --> B(ÖNMAGA); A --> C(BIZOMÁNYOS); A --> D(ÜGYNÖK); B --> E(saját nevében, saját javára);
```

ÖNMAGA

**saját nevében,
saját javára**

BIZOMÁNYOS

ÜGYNÖK

Képviselet formái

```
graph TD; A(Képviselet formái) --> B(ÖNMAGA); A --> C(BIZOMÁNYOS); A --> D(ÜGYNÖK); B --> E(saját nevében, saját javára); C --> F(saját nevében, más javára);
```

ÖNMAGA

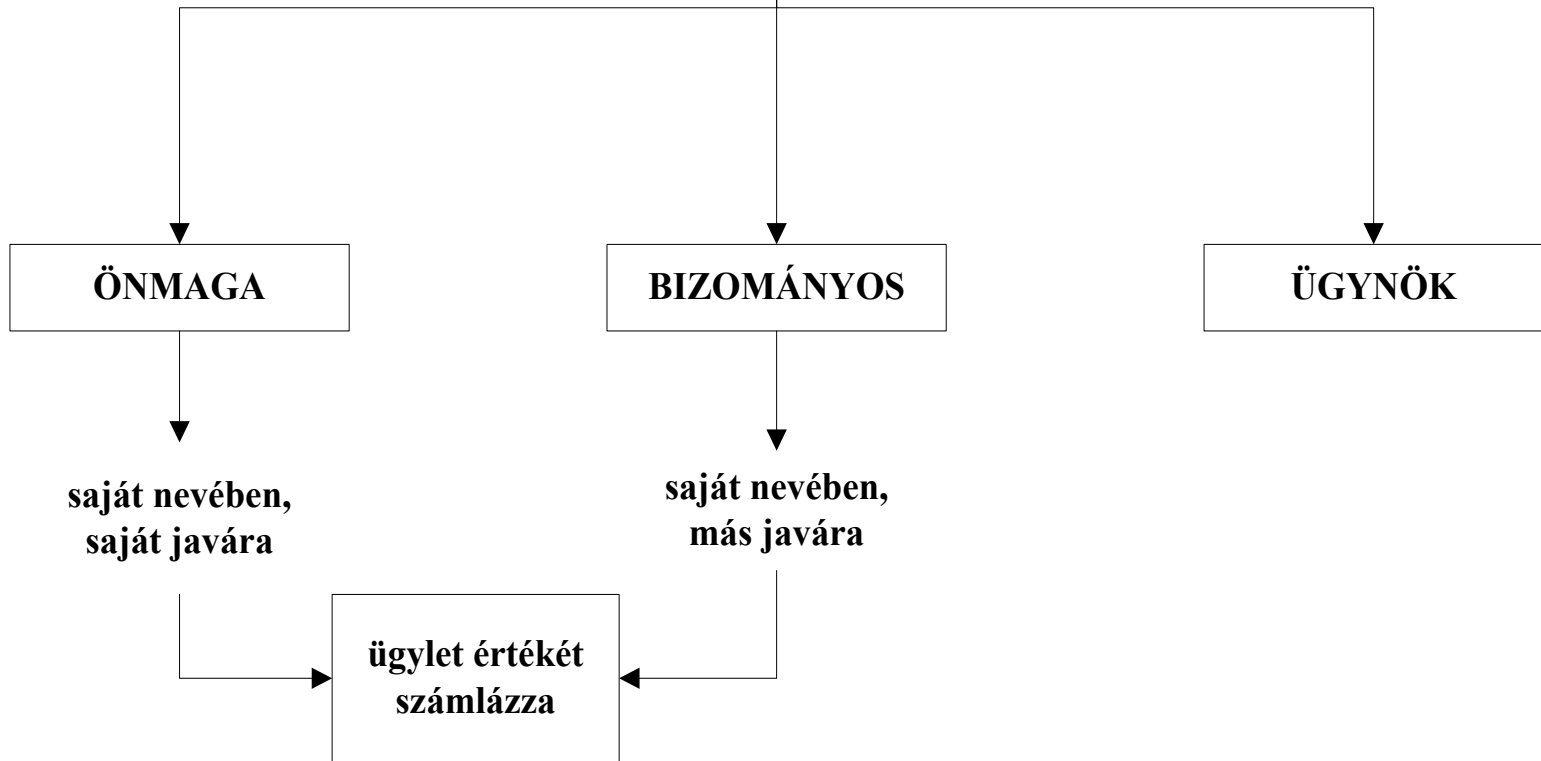
**saját nevében,
saját javára**

BIZOMÁNYOS

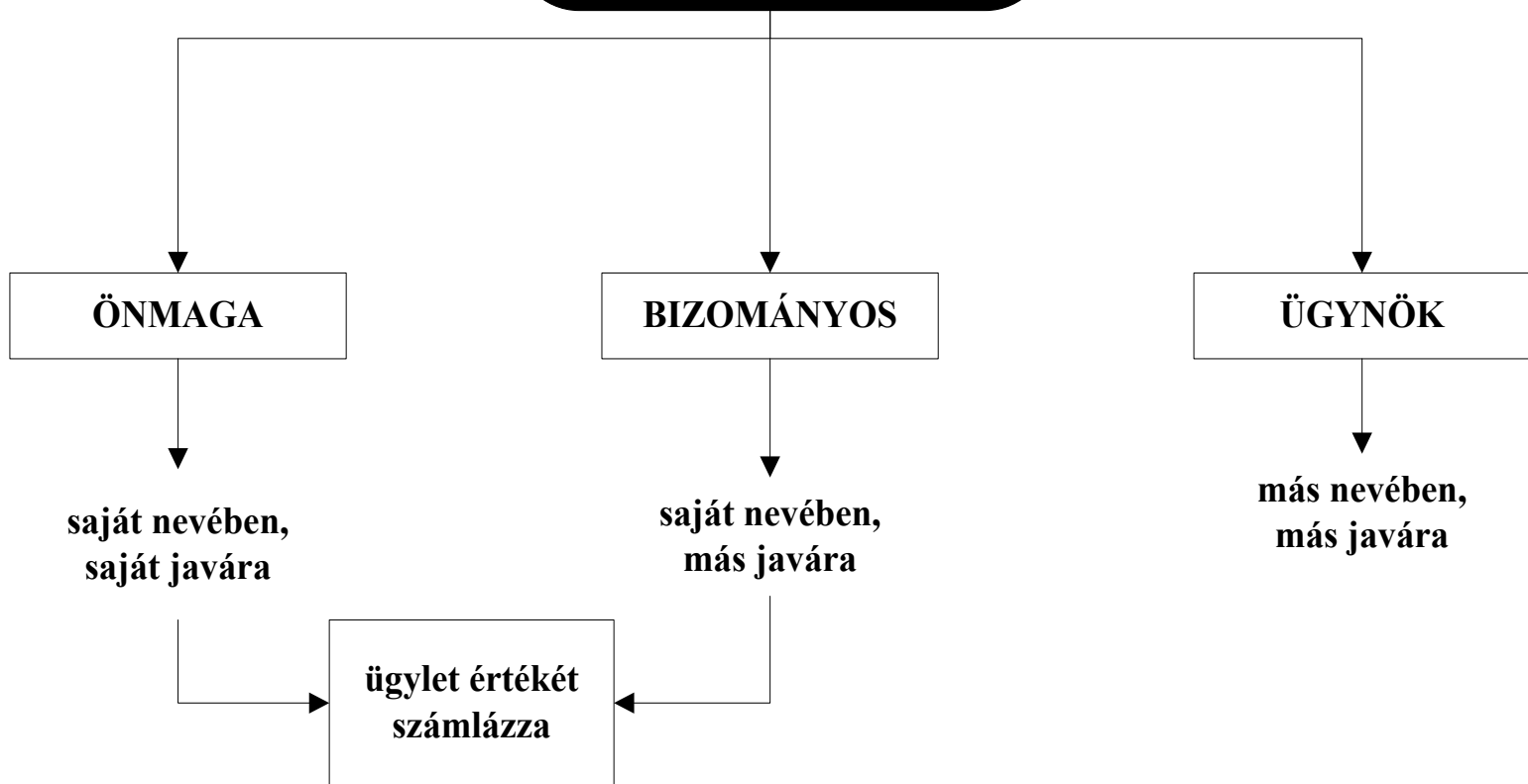
**saját nevében,
más javára**

ÜGYNÖK

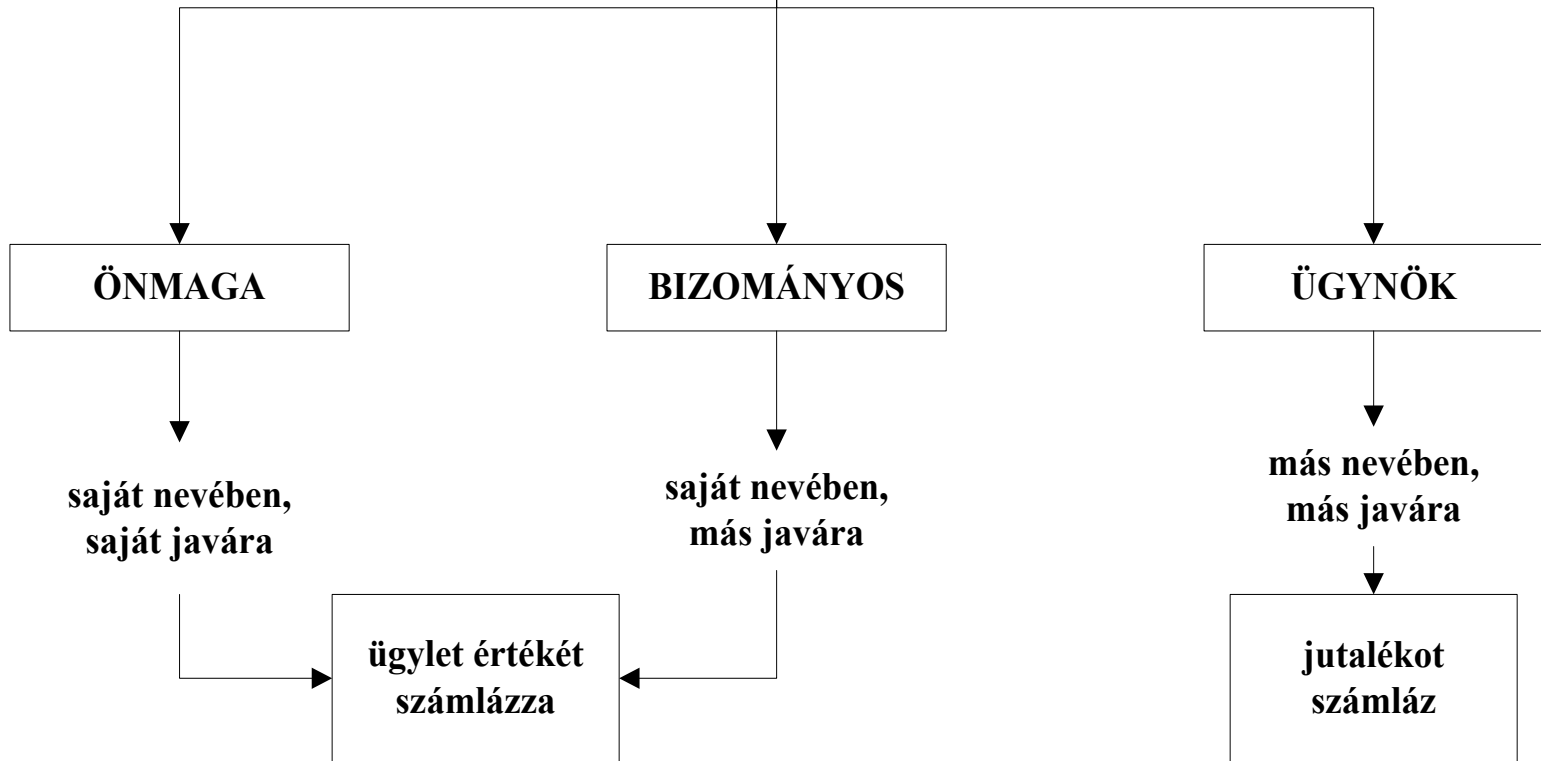
Képviselő formái



Képviselet formái



Képviselet formái



Problémák

- **bizományosi és ügynöki (közvetítői) elemek keverednek**

tisztázni + rögzíteni: a bizományos

- saját nevében szerződik a vevővel

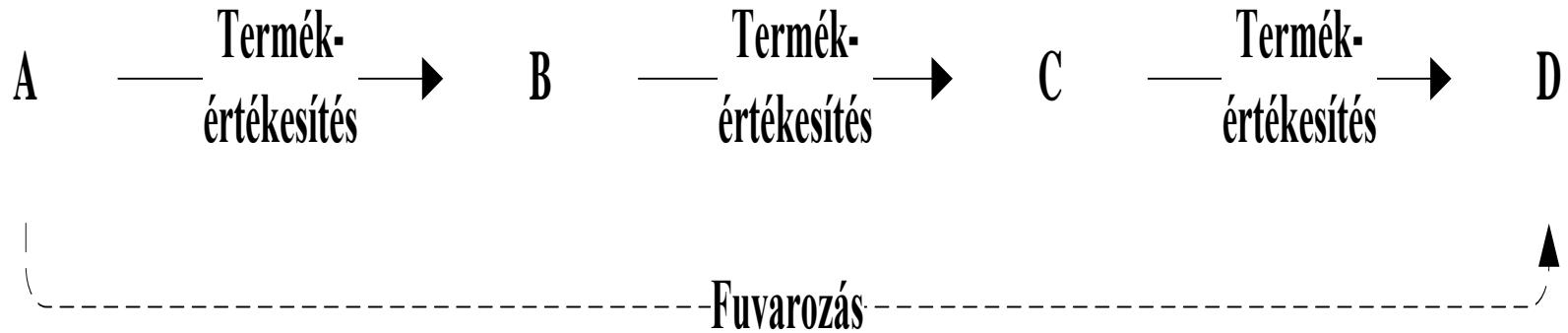
- saját nevében állít ki számlát a vevő részére

- a vevőtől befolyó ellenértéket sajátjaként szerzi meg

Adóhatósági gyakorlat

**Láncértékesítést átminősíti ügynöki
szerződéssé**

Láncügylet



**eladás többször,
feladás-fuvarozás csak egyszer 27. §**

Szerződésben rendezni kell a feltételeket

BIZOMÁNY

A bizományos (régí Ptk 507. § - új Ptk 6:281. §)

- **díjazás ellenében**
- **a megbízó javára**
- **a saját nevében**

adásvételi szerződést köt

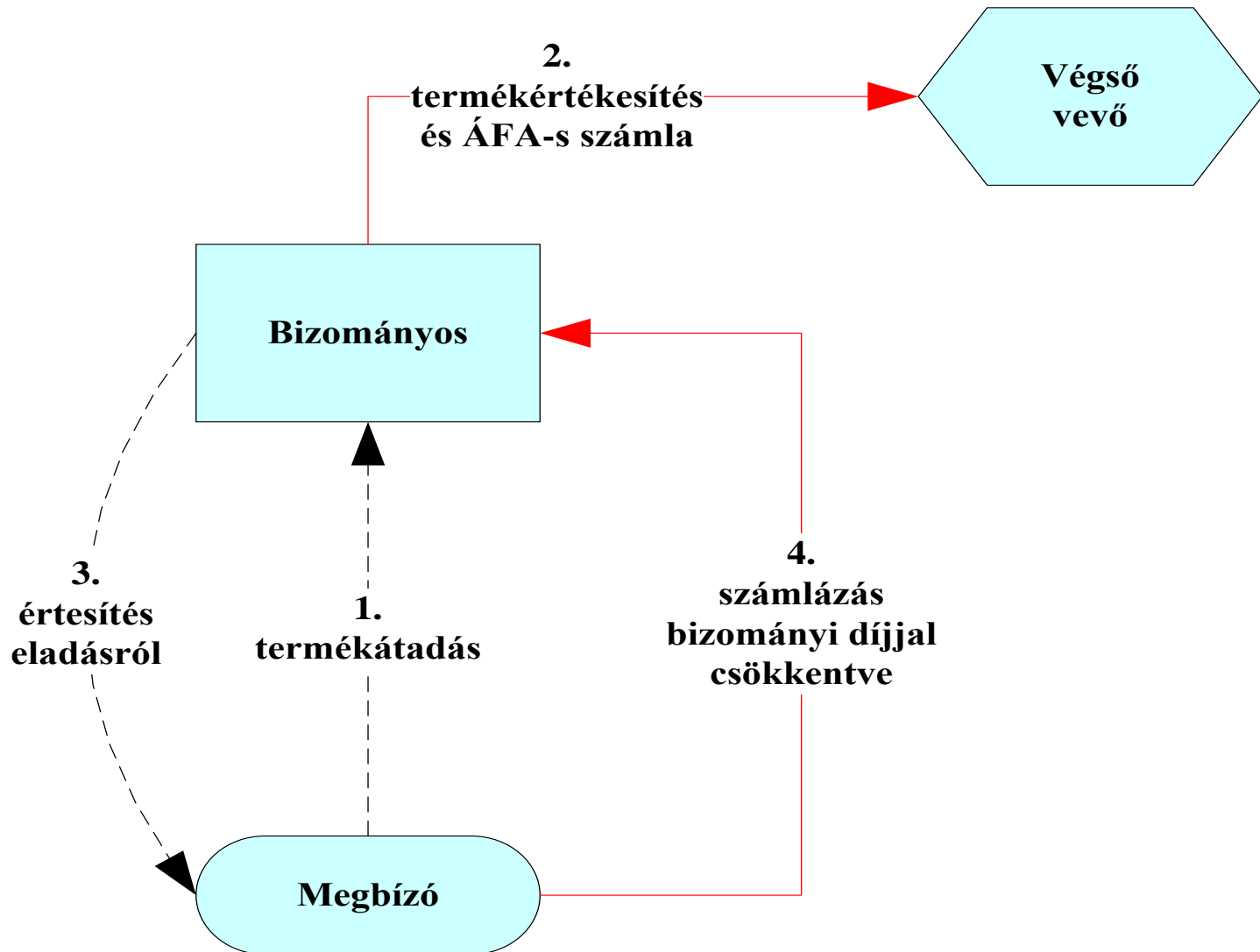
Bizomány jellemzői

- limitált ár
- elszámolási kötelezettség
- eladatlan áru visszavétele

új szabály

- bizományos belépése
csak piaci áron

Eladási bizomány



Eladási bizomány

NAV szerint

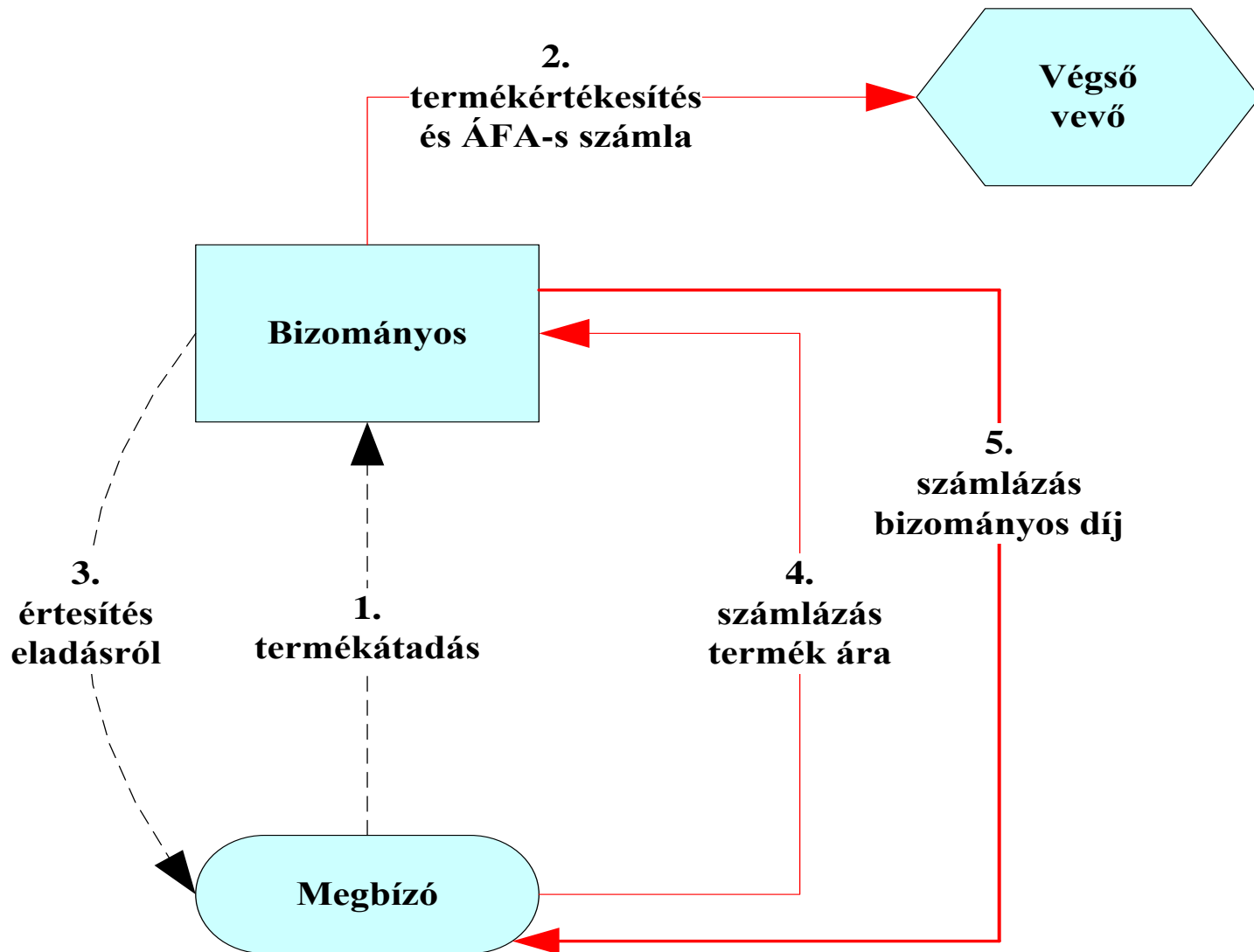
**bizományos ↔ megbízó között 1db számla
(bizományosi díjról nincs számla)**

Ptk alapján

2 db számla

értékesítésről + bizományosi díjról

Eladási bizomány



KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁS

Helyi iparűzési adó –vállalkozási szerződés

a helyi iparűzi adó kötelezettség számítása

- + nettó árbevétel
- ELÁBÉ
- **közvetített szolgáltatások**
- alvállalkozói teljesítések
- anyagköltség
- K + F közvetlen költsége
- = iparűzési adó alapja

1990. évi C. törvény

a helyi adókról

52. § E törvény alkalmazásában:

40. közvetített szolgáltatások értéke: az adóalany által saját nevében vásárolt és a harmadik személlyel (a megrendelővel) írásban kötött szerződés alapján, a szerződésben rögzített módon részben vagy egészben, de **változatlan formában továbbértékesített** (továbbszámlázott) szolgáltatás értéke. Közvetített szolgáltatásnál az adóalany vevője és nyújtója is a szolgáltatásnak, az adóalany a vásárolt szolgáltatást részben vagy egészben közvetíti úgy, hogy a **megrendelővel kötött szerződésből a közvetítés lehetősége, a számlából a közvetítés ténye**, vagyis az, hogy az adóalany nemcsak a saját, hanem az általa vásárolt szolgáltatást is értékesíti változatlan formában, de nem feltétlenül változatlan áron, egyértelműen megállapítható. Az e pont szerinti értékkel az adóalany akkor csökkentheti a nettó árbevételét, ha azzal a 22. pont *a)* alpontja szerint jogdíjként, a 36. pont szerint eladott áruk beszerzési értékeként, a 37. pont szerint anyagköltségként vagy a 32. pont szerint alvállalkozói teljesítések értékeként nettó árbevételét nem csökkentette;

Már az elnevezés is rossz!

Ptk közvetítói szerződés \neq számviteli közvetített szolgáltatás

számviteli közvetített szolgáltatás = Ptk bizományi szerződés

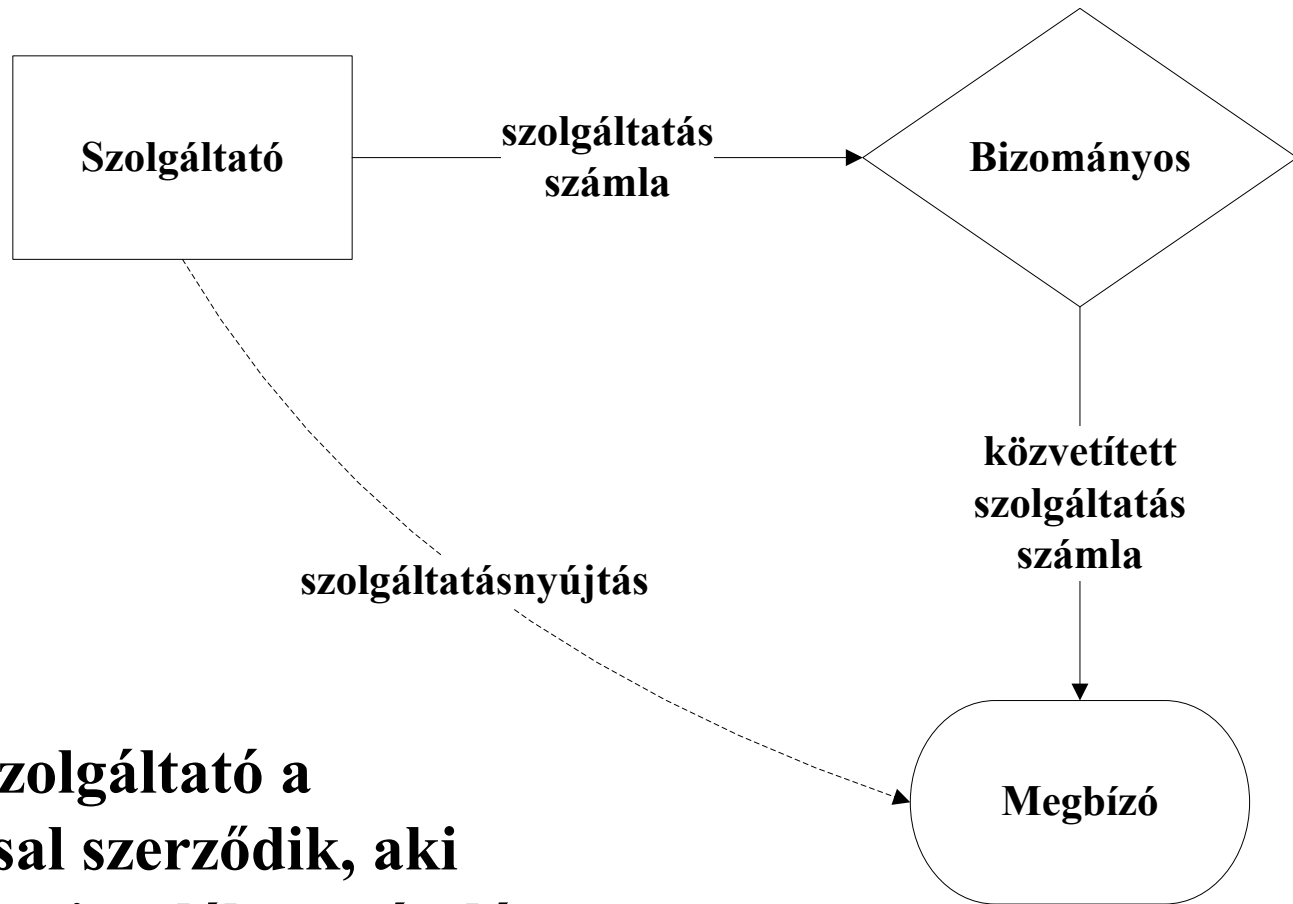
Ptk 6:281. § [Bizományi szerződés]

(1) Bizományi szerződés alapján a bizományos a megbízó javára a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződés kötésére, a megbízó a díj megfizetésére köteles.

(2) E fejezet rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell az olyan bizományi szerződésre, amely alapján a bizományos más szerződés kötésére vállal kötelezettséget.

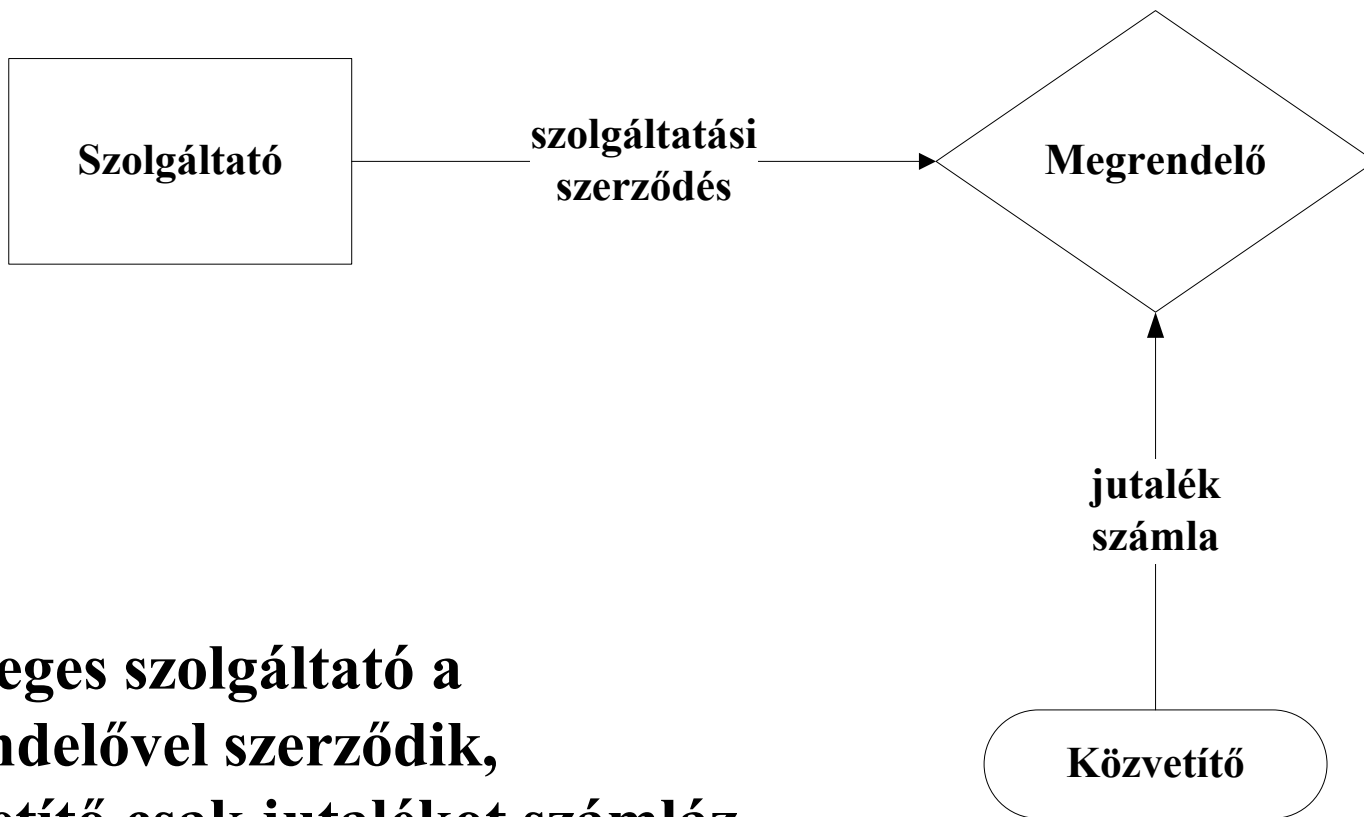
(3) Semmis a bizományi szerződés, ha annak alapján a bizományos ingatlan tulajdonjogának a megszerzésére köteles.

Közvetített szolgáltatás



a tényleges szolgáltató a Bizományossal szerződik, aki szolgáltatást + jutalékot számláz

„Egyszerű” közvetítés (nem közvetített szolgáltatás)



**a tényleges szolgáltató a
megrendelővel szerződik,
a közvetítő csak jutalékot számláz**

Számla tartalma/1

ha csak a közvetített szolgáltatást számlázzák

Megnevezés

Közvetített szolgáltatás (pl. könyvelői közvetítés)...100 Ft

***nem elegendő ráírni
„közvetített szolgáltatást tartalmaz”***

Számla tartalma/2

**ha a közvetített szolgáltatást és egyéb szolgáltatást
tüntetnek fel**

Megnevezés

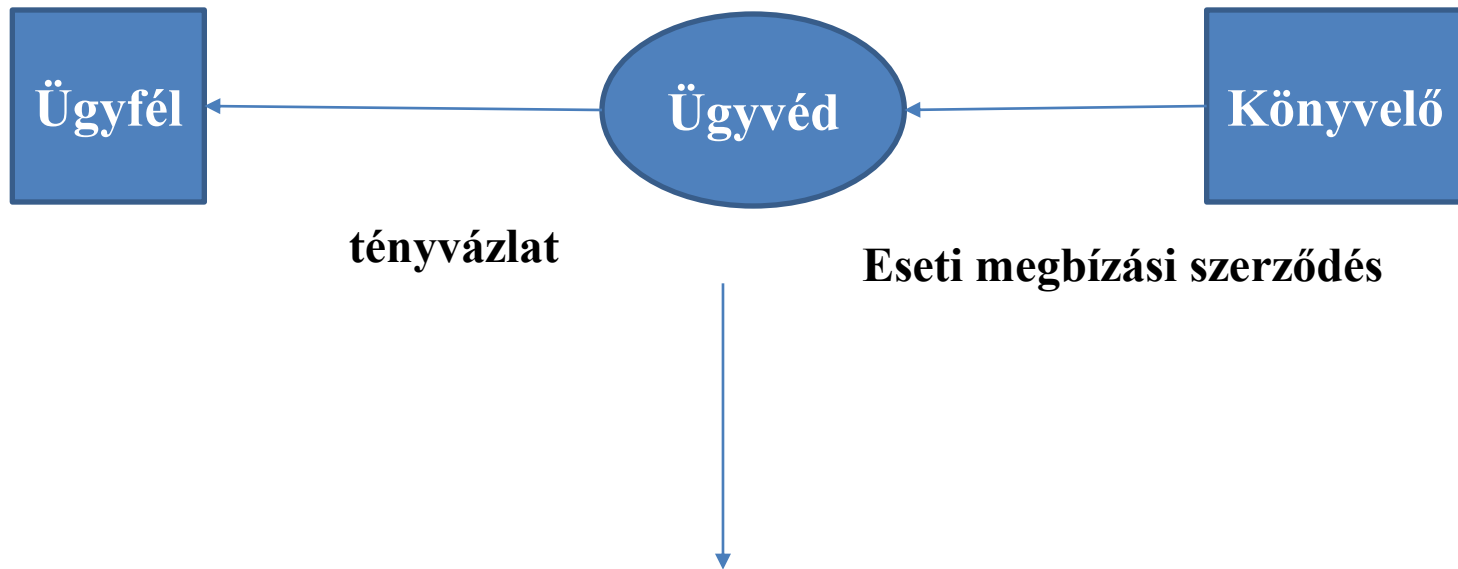
Közvetített szolgáltatás (könyvelő).....100 Ft

Egyéb szolgáltatás.....50 Ft

Az iparűzési adó alapjának csökkentése közvetített szolgáltatással

- 1. A szerződésben kifejezett utalás történik arra, hogy a szerződés tárgyát képező szolgáltatás a számviteli törvény 3. § (4) bek. 1. pontja szerinti közvetített szolgáltatásnak minősül.**
- 2. változatlan formában közvetítik a szolgáltatást.**
- 3. A számlán a saját teljesítménytől elkülönítetten feltüntetésre kerül a közvetített szolgáltatás értéke.**

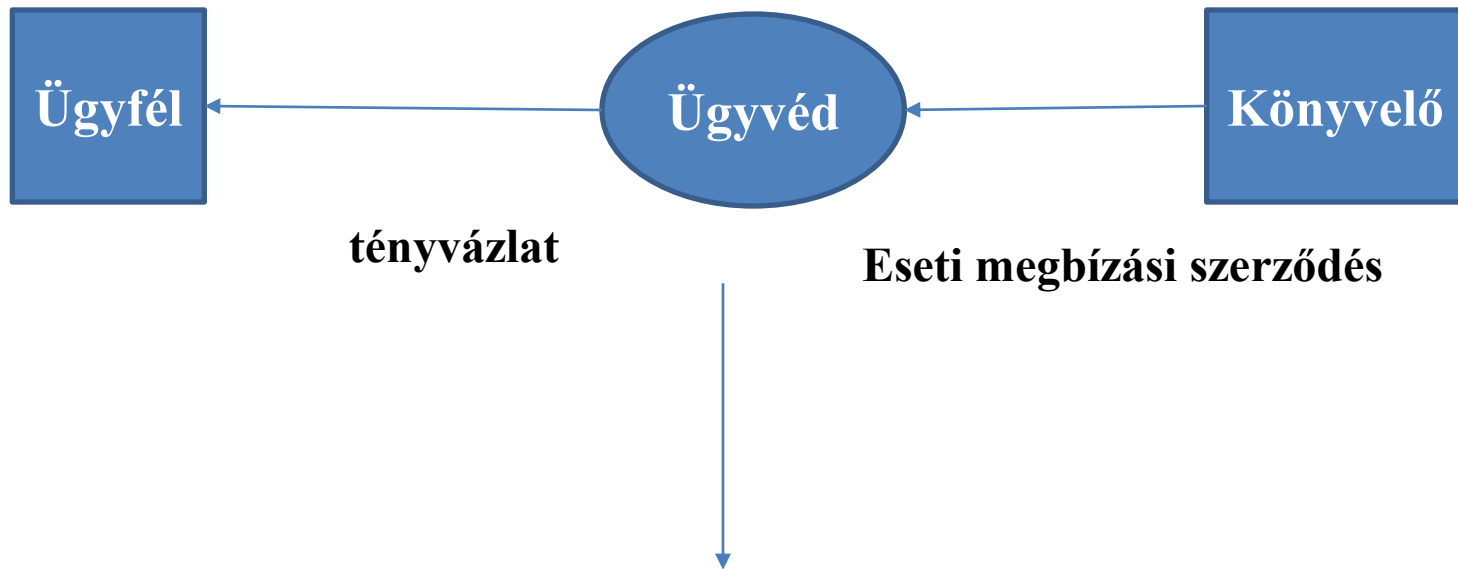
Ügylet: **cégátvilágítás** és eladás



HIPA nem csökkenthető

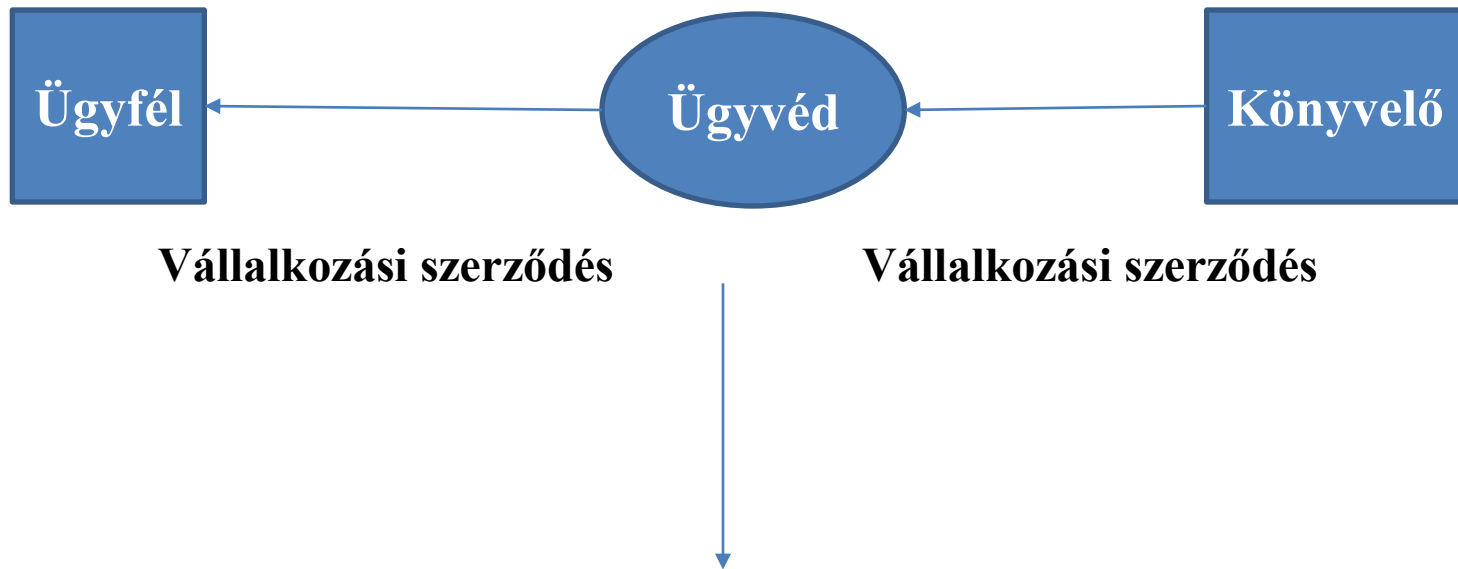
Ügylet: cégátvilágítás és eladás

Szerződések tartalmazzák a közvetítés tényét,
számla megbontva



HIPA csökkenthető

Ügylet: cégátvilágítás és eladás



HIPA csökkenthető

ADÁSVÉTEL

RÉSZESZEDÉSEK ÁTRUHÁZÁSA

Példa: üzletrész adásvételi szerződés

Példa: **üzletrész adásvételi szerződés**

tag eladja az üzletrészét

Példa: üzletrész adásvételi szerződés

tag eladja az üzletrészét

+

Példa: üzletrész adásvételi szerződés

tag eladja az üzletrészét

+

átruházza a tagi kölcsön követelését

Példa: üzletrész adásvételi szerződés

tag eladja az üzletrészét

+

átruházza a tagi kölcsön követelését

1 db ellenérték (nincs megbontva)

Egyedi értékelés és bruttó elszámolás elve

- egyedileg, külön-külön kell kimutatni**

Egyedi értékelés és bruttó elszámolás elve

- egyedileg, külön-külön kell kimutatni**
- értéküket nem lehet „nettósítani”,
összevontan kimutatni**

Eladó:

üzletrész: árfolyamnyereség/árfolyamveszteség

eladási ár –

könyv szerinti érték (bekerülési érték)

követelés: nyereség/veszteség

átruházás ellenértéke –

könyv szerinti érték

ingyenes átruházás:
ráfordítás feltételekkel
számolható el

Bejelentett részesedés adómentessége

Tao tv. 7. § (1) bek. dz)

Adómentes az árfolyamnyereség, ha:

- 10 % feletti részesedést 75 napon belül bejelentették +
- Egy éve tartották eladás előtt könyveikben

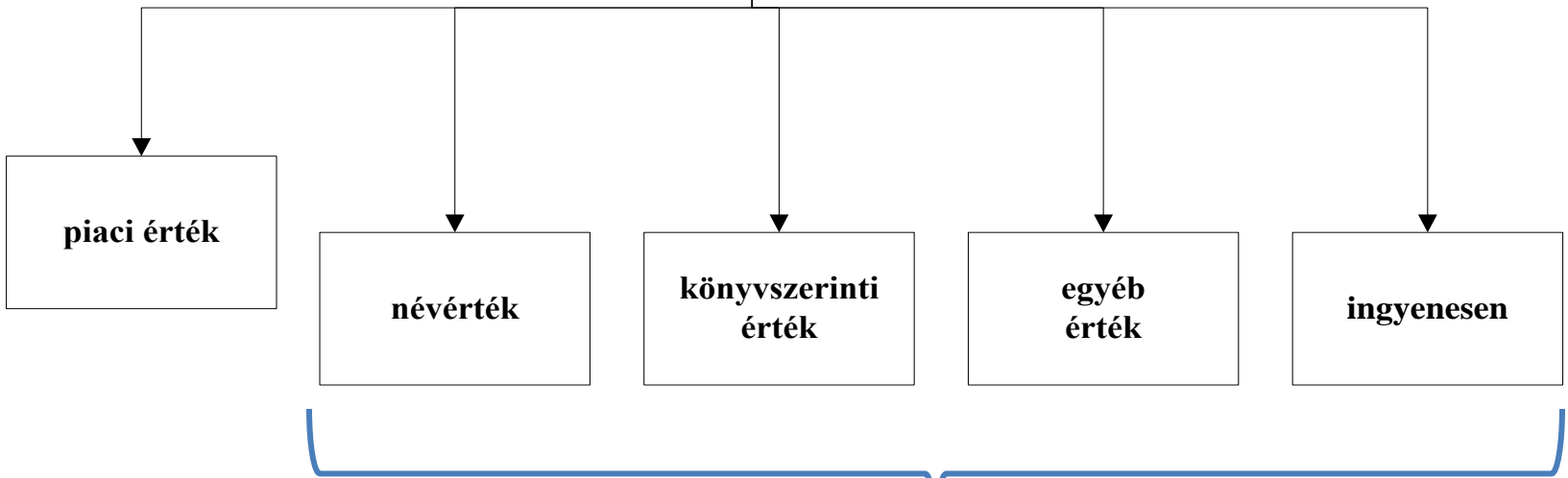
Vevő:

üzletrész bekerülési értéke ?

követelés bekerülési értéke ?

ingyenes szerzés: bevétel keletkezik

**Értékpapír szerzési értéke
Sza tv 77/A. §**



**adóköteles lehet
jogviszonytól függően**

Jövedelem részesedésvásárlásnál Szja tv 77/A. §

+ részesedés piaci értéke

– részesedés vételára

= jövedelem

feltéve

piaci érték > vételár

Mentes Szja alól:

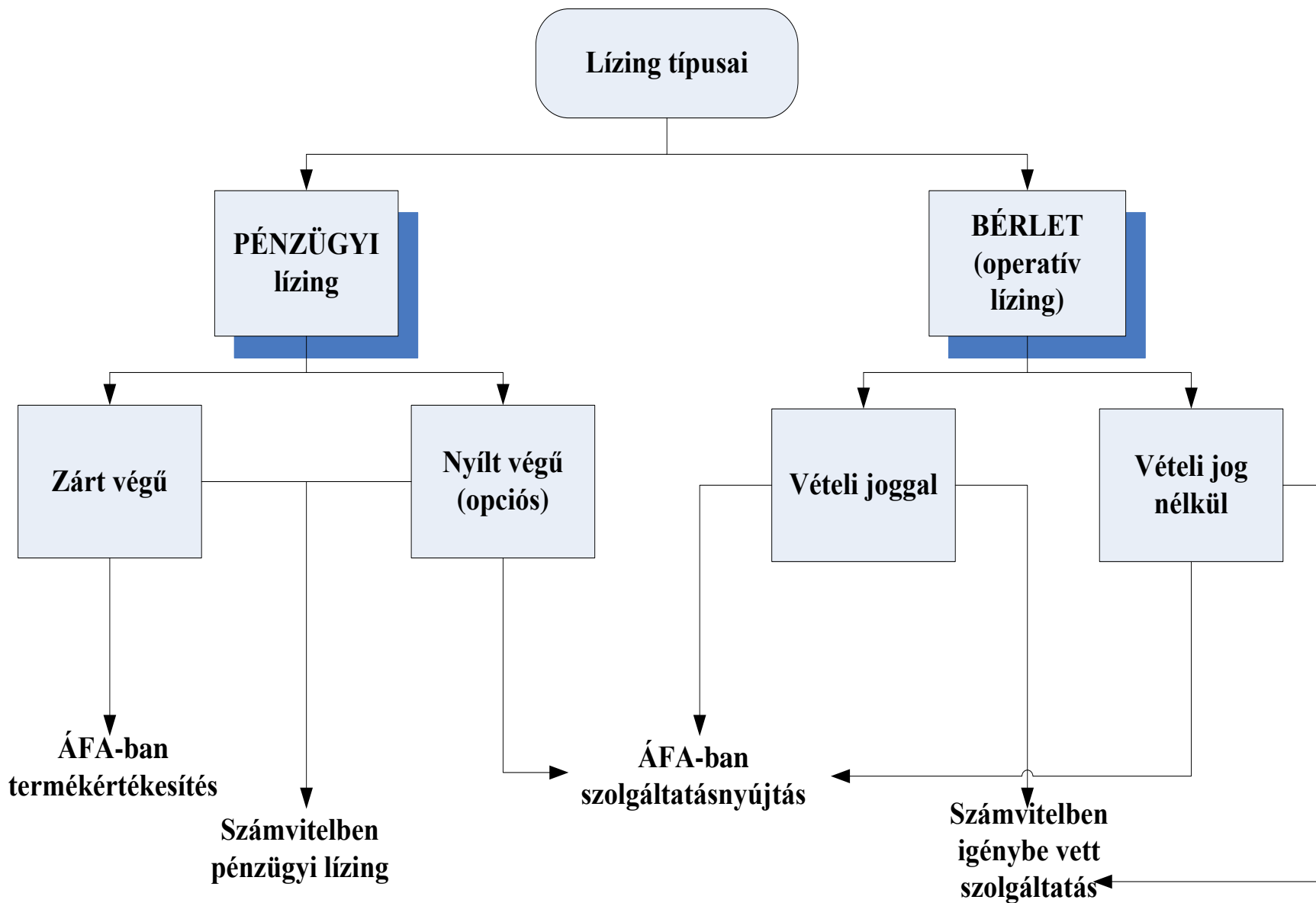
- **Tag esetén:**
 - **Saját tőke terhére emelték a jegyzett tőkét**
 - **Átalakulás során jogutódban szerezh üzletrészt,**
 - **Magánszemélyek egymás között névértéken**
- **Házastársi közös vagyon megszüntetése során szerzi**

BÉRLET, KÖLCSÖN, PÉNZÜGYI LÍZING

Összehasonlítás

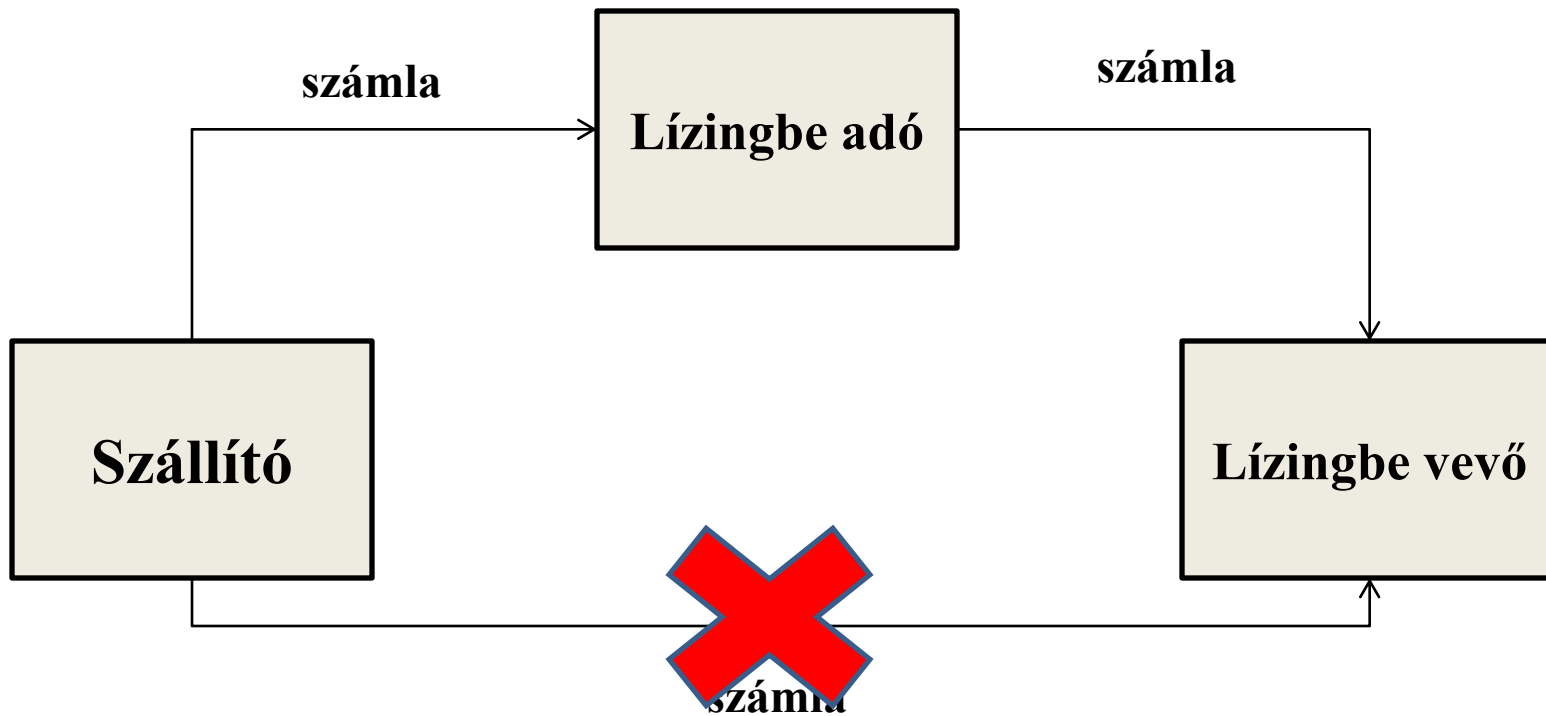
Kölcsön	Lízing	Bérlet
Pénzösszeg nyújtása ellenében adós kamat és a tőke visszafizetésére köteles.	Ingó vagy ingatlan dolog határozott idejű használatba adása ellenértékért oly módon, hogy a lízingbevevő a futamidő végén maradványérték megfizetésével megszerzi (zárt) vagy megszerezheti (nyílt) a tulajdonjogát	Ingó vagy ingatlan dolog használatba adása ellenértékért
Kamatot kell ellenértékként fizetnie a pénzhasználatért	Kamatot fizet pénzhasználatért és részletekben fizeti a dolog vételárát	Használatért fizet ellenértéket
Vissza kell adnia pénzt	Tulajdont szerezhet	Vissza kell adnia a dolgot

A lízing fajtái

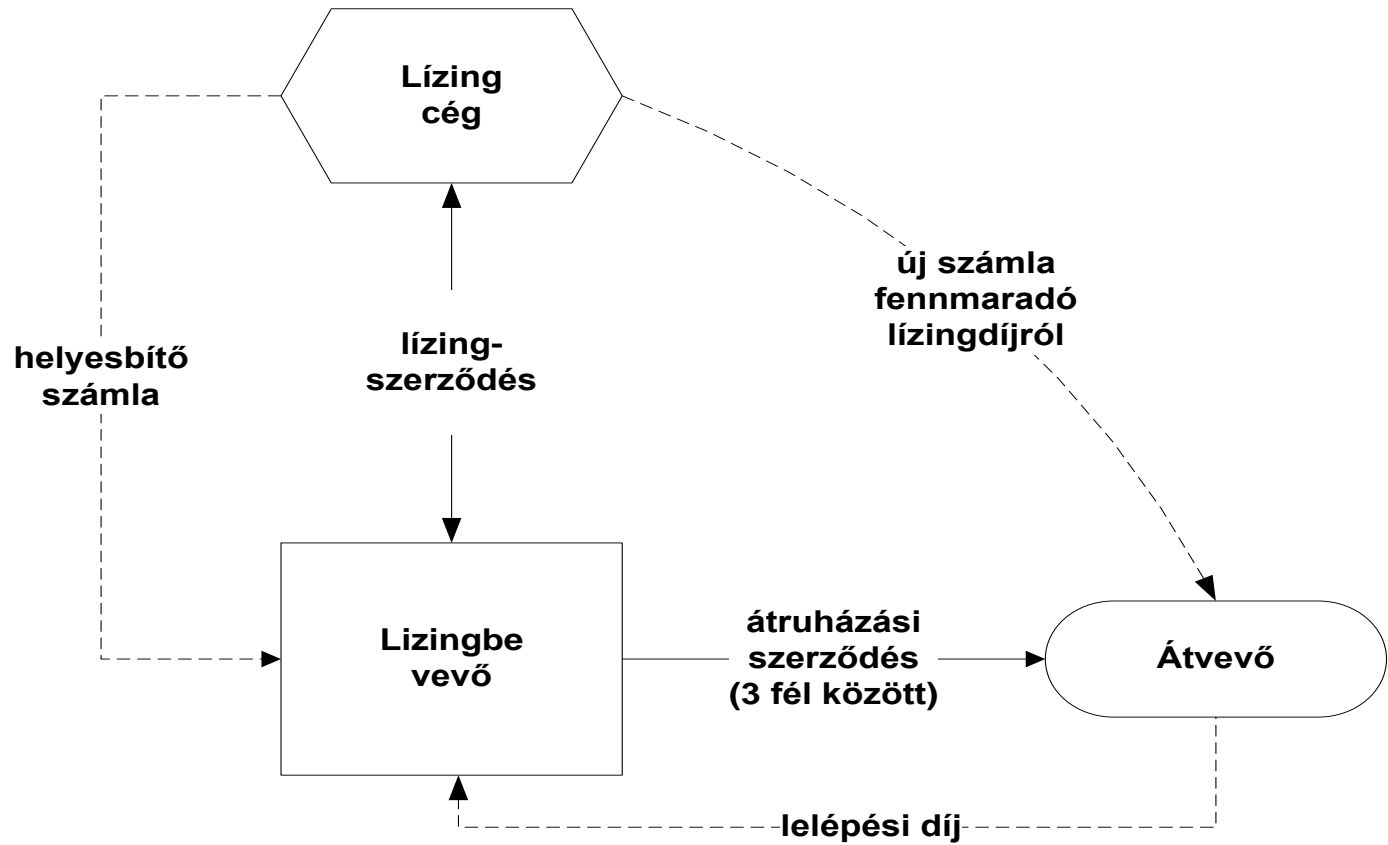


Lízing az Áfa rendszerében

Zártvégű pénzügyi lízing = termékértékesítés



Lízing átruházás



Lízing átruházás

A lízinget harmadik személy folytatja

A lízingbe adó hozzájárulásával



számlahelyesbítés

Pü-i Lízing számviteli elszámolása

Lízingbeadónál:

-a lízing céljából beszerezett eszköz értékét tartósan adott kölcsönként kell kimutatni [Sztv. 27. § (3), (5)-(6)] Áfa nélkül,

-az átadott termék számlázott értékét az értékesítés nettó árbevételeként mutatjuk ki [Sztv. 72. § (3)., 73. § (2) d) pont, 68. § (2)],

-a kapott lízingdíj tőkerésze a tartósan adott követelés csökkenése,
a kamatrész pedig pénzügyi műveletek bevétele [Sztv. 65. § (3), 84. § (3) c)]

Pü-i Lízing számviteli elszámolása

Lízingbevevőnél:

-az átvett eszközt beszerzéseként kell elszámolni és aktiválni [Sztv. 23. § (1), (3)]

-az átvett eszköz számla szerinti értéke egyéb hosszú lejáratú kötelezettség [Sztv. 42. § (5)]

-az adott lízingdíj tőkerésze a hosszú lejáratú kötelezettségek csökkenése, a kamatrész pedig pénzügyi műveletek ráfordítása [Sztv. 68. § (2), 85. §]

	Zárt végű pénzügyi lízing	Nyílt végű pénzügyi lízing	Operatív lízing (bérlet)
Jogszályi meghatározás	Hpt. 3. § 89. pont, Sztv. 3. § 8. bek. 13., Ptk. 6:409 §		Ptk. 6: 331. §
Minősítése az áfa szempontjából	Termékértékesítés, Áfa tv. 10. § a) pont	Szolgáltatásnyújtás (Áfa tv. 13. § (1))	
Adófizetési kötelezettség keletkezésének időpontja	Birtokbaadás	Egyes részkifizetések esedékessége	
Adó alapja	Tőkerész	Az esedékes lízingdíjakban foglalt tőkerész, a kamatrész adómentes	Teljes lízingdíj aóköteles
Lízingdíjak bizonylatolása	Számla teljes tőkerészről birtokbaadásakor	Minden lízingdíjról számla, kamat és tőke megbontásával	Teljes lízingdíjról minden esedékességkor számla

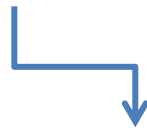
Céges személygépkocsi lízing



Személygépkocsi (motor, jacht) ÁFA levonási jog

gyakorolható

- bérlet díja után 2012-től,**
- üzemeltetés, fenntartás 50 %-a 2013-tól**



**ha a költség 50 %-át tovább számlázzák
közvetített szolgáltatásként, akkor 100 %**

Lízing díj \neq bérleti díj

Áfa tv. 259. § 4. pont:

„*bérbeadás, -vétel*: a bérleti szerződésen alapuló jogviszony mellett minden olyan egyéb jogviszony is, amelynek tartama alatt a jogosult az ellenérték egészét vagy túlnyomó részét a termék időleges használatáért téríti vagy téríteni köteles a kötelezettnek”;

Szerződésben ezt hangsúlyozni

Az adóalany választhat, hogy a vegyes használatra beszerzett eszköz

- vállalozási vagyon, vagy**
- magánvagyon, vagy**
- vállalozási használat hányad**



**viszi be a
vállalozásba**

Eub C-118/11. sz. ügy 53.

Áfa tv 120. § Levonási jog

Az adóalany

- amilyen mértékben a beszerzést**
- adóköteles értékesítéshez hasznosítja**
- jogosult levonni,**
- azt az adót, amelyet egy másik adóalany rá áthárított**

Áfa törvény 14. § (1) bek. törvényi vélelem

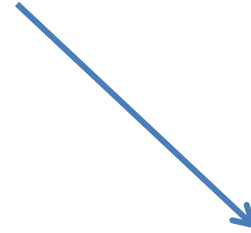
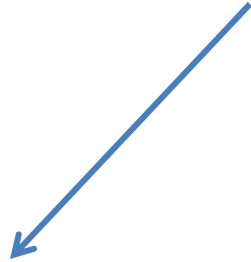
Ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtás [2. § a) pontja] az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából időlegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen használja, illetőleg azt másnak ingyenesen használatba adja, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.

**cégautó ingyenes használatba
adása áfa köteles**

tehát nem a levonási jog a kérdéses,

hanem az, hogy mennyi lesz a fizetendő adó.....

Cégautó ingyenes használata utáni ÁFA



**csak hivatali célú
használat**

- nincs fizetendő áfa,
- belső szabályzat kizárja a magánhasználatot

**magánhasználat
engedélyezett**

- belső szabályzat előírja a magánhasználat díját, amely
- áfa köteles,
- útnyilvántartás kell, de csak a kmóra állás + hivatalos utak

+ lehetőség: arányosítás

Szja mentes

**változatlanul
2009. 02. 01-től**

Szja tv 1. sz. melléklet 8.37.

**kifizető, külföldi székhelyű jogi személy, egyéb szervezet
által biztosított**

- személygépkocsi magáncélú használata,**
- úthasználatra jogosító bérlet + jegy juttatása;**

Köszönöm

a figyelmet

