

A helyi adózás aktuális kérdései

dr. Kovács Attila, ügyvéd, okl. adószakértő

Eger, 2024. november 12-13.

Helyi adók – évközi változások (10.01.)

- feltételes építményadó-mentesség
 - + önk-i rendelet alapján helyi emlékek vagy nemzeti emlékek minősülő műemléki védelem alatt álló épület [2023. évi C. tv.] felújítása
 - + felújításra kiadott engedély véglegessé válását követő három egymást követő adóévben
 - + épület egészén, ill. homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítás értendő, amely teljesen visszaállítja annak esztétikai állapotát, vagy legalább eredeti műszaki állapotát
 - + adózói kérelemre – adó megállapítása + kamat, adófizetés felfüggesztése – jelzálogjog bejegyzése
 - + 3 év lejártát követő év január 30-ig az adóhatóság megkeresi az építésügy és örökségvédelmi hatóságot a felújítás tényének és befejezése időpontjának igazolása miatt
- épület: a magyar építészetről szóló törvény szerinti olyan építmény* vagy annak azon része, ...
 - + épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, ...megváltoztatásával, beépítésével jön létre
- építési tilalom: a magyar építészetéről szóló törvény alapján elrendelt...
 - + önkormányzati rendeletben pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalom, illetve telekalakítási és építési tilalom állapítható meg

Helyi adók

Egyes adótörvények módosításáról szóló T/9724. számú törvényjavaslat

Építményadó

- mentesség:

- 2023. évi C. tv. szerinti műemléknek* minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben → két esetkör

- + *olyan műemléki értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti vagy helyi emlék

- + mentesített összeg** – kiv. természetes személy tulajdonos – ingatlanonként max. 100 M €-nak megfelelő forintösszeg

- + **651/2014/EU bizottsági rendelet szerint a kultúrát és a kulturális örökség megőrzését előmozdító támogatásnak minősül

- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint nem állattartásra/növénytermesztésre „utaló” megnevezéssel feltüntetett épület, tároló akkor is mentes, ha az adótárgy fekvése szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági igazolása szerint az állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló és használt

Idegenforgalmi adó

- állandó lakos: az idegenrendészeti szabályok alapján létesített és bejelentett szálláshellyel rendelkező magánszemély is

Helyi iparűzési adó - KH+1 nap

- adózó bejelentkezési, változás-bejelentési köt-ét kiváltó NAV napi adatszolgáltatása a vállalkozó
 - + nevét, rövidített cégnevét; természetes személy adóazonosító jelét; külföldi vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága által megállapított adóazonosító számát
 - + címét, székhelyét, telephelyét, kiv.: cég székhelyétől különböző központi ügyintézés helyét
 - + cég elektronikus elérhetőségét
 - + létesítő okiratának keltét, számát; képviselőjének nevét, lakóhelyét, székhelyét, e jogviszony keletkezésének – és határozott idejű jv. esetén – megszűnésének időpontját, a képviselő adóazonosító számát; kiv.: könyvvizsgáló adatai
 - + gazdálkodási formáját, főtevékenységét; EV tevékenységének szünetelése esetén a szünetelés kezdő- és zárónapját
 - + statisztikai számjelet
 - + jogelődjét és adóazonosító számát
 - + a naptári évtől eltérő üzleti év mérlegforduló napját
 - + közhasznú szervezetként történő nyilvántartásba vételét
 - + külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe esetén a külföldi vállalkozás megnevezését, székhelyét, cégjegyzék számát, nyilvántartási számát
 - + mo-i tényleges üzletvezetési helyét, ha magyar adóügyi illetőségét a tényleges üzletvezetési hely alapozza meg
 - + bíróság által nyilvántartandó jogi személy esetén a bírósági nyilvántartási számát
 - + által bejelentett, Htv. szerinti telephely adatot
 - + önkormányzati adóhatóság előtt eljárni jogosult állandó meghatalmazottját

Helyi iparűzési adó - KH +1 nap

▪ légi személyszállítási szolgáltatás nyújtása

➤ telephely: azon önkormányzat illetékességi területe, ahol a légiközlekedésről szóló törvény szerinti repülőtér van, ahonnan e vállalkozó járatai indulnak [52. § 31/f) pont], nem keletkezik e rendelkezés alapján Magyarországon telephelye annak a külföldi vállalkozónak, amelynek illetősége szerinti állama részese a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban aláírt Egyezmény*

➤ 1971. évi 25. törvényerejű rendelet -> társadalmi egyeztetésen a Tervezet (ÉKM) – 193 tagállam

➤ átmeneti szabály [51/S. §] a 2024. évi adókötelezettségre is alkalmazható

+ nettó árbevétel külföldi székhelyű váll. mo-i fióktelepénél/telephelyénél [52. § 22/e) pont]:

- fióktelep/telephely útján értékesített repülőjegyből származó bevétel
- a Magyarországról induló repülőjáraton nyújtott légi személyszállítási szolgáltatás és az azzal együtt nyújtott szolgáltatás (pl. poggyásért, elsőbbségi elhelyezésért, VIP váró igénybevételéért fizetendő díj) ellenértéke
- a fióktelep/telephely számviteli beszámolója (ha a jogalanynak nincs számviteli beszámoló-készítési kötelezettsége, akkor nyilvántartásai, bizonylatai) alapján kimutatott, a Htv. 52. § 22. pont a) alpont szerinti nettó árbevétel
- kizárólag a magyarországi fióktelepnek/telephelynek betudható adóalap-komponensek vehetők figyelembe az adóévi adóalap megállapítása során

Különleges gazdasági övezet megszűnése – 2025. évtől

- a települési önkormányzat (TÖ) rendeletalkotását korlátozza, ha a VMÖ rendelete
 - + határozott időre szóló adómértéket
 - + beruházási adóelőnyt

tartalmaz

- vállalkozó hipa-kötelezettsége a VMÖ illetékességi területén 2024. december 31-ig áll fenn, a hipa-kötelezettség megszűnését úgy kell tekinteni, mintha a vállalkozó székhelyét áthelyezte, telephelyét megszüntette volna
- TÖ illetékességi területén a hipa-kötelezettség 2025. január 1-jén keletkezik, más helyi adónem esetén a TÖ illetékességi területének azon részén, amely annak megszűnéséig a KGÖ-hez tartozott, az adókötelezettséget 2025. évtől kell a települési önkormányzat rendelete szerint teljesíteni
- NAV a megszűnt KGÖ fekvése szerinti település önk-i adóhatósága részére a korábbi településrészen lévő épületekről, telkekről a hozzá (építmény-, telekadóban és MKA-ban) benyújtott adatbejelentéseket 2025. január 31-ig átadja
- VMÖ rendelete alapján teljesítendő adókötelezettséget 2024. december 31-ét követően is a 2024. december 31-én hatályos szabályok szerint kell teljesíteni

Egyéb változások

T/9724. számú törvényjavaslat

- 2024. évet követően a regisztrációs adó, a gépjárműadó, és a gépjármű vagyonszerzési illeték mértéke a tárgyévet megelőző évi adó mértékének a tárgyévet megelőző év július hónapjára vonatkozó, a KSH által közzétett fogyasztóiár-index előző év azonos időszakához viszonyított változásával valorizált összege, amelyet ... Ft-ra kerekítve kell megállapítani → ezen adómértéket a NAV internetes honlapján megelőző év október 31-ig – 2024. évben december 15-ig – közzéteszi

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló T/9894. számú törvényjavaslat

- az önkormányzat a helyi iparűzési adóbevétel többlete alapján törvényben meghatározott fizetési kötelezettségének beszámítása a települési önkormányzat számára folyósítandó támogatás összegéből a nettó finanszírozás keretében történik
- ezen összeget a XXV. Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium fejezet, 10. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 8. Területfejlesztési Alap alcímen kell elszámolni [43. § 5)]

Eljárási törvények – Art.

- az építésügyi hatóság az általa kiadott, véglegessé vált használatbavételi és fennmaradási engedély, használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány egy példányát haladéktalanul megküldi az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnak [2024. évi XV. tv. – 07.01.]
- a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) [09.01.] -> 321/2024. (XI.6.) Korm. rendelet [2024.11.07.]
 - ajánlott elektronikus kézbesítési szolgáltatás: Dáptv. szerinti ajánlott e-kézbesítési szolgáltatás
 - tárhely: a gazdálkodó szervezet hivatalos elérhetősége vagy a természetes személynek az elektronikus azonosítási szolgáltatáshoz tartozó, a Dáptv. 25. §-ának megfelelő tárhelye
 - digitális állampolgárság nyilvántartás vezetéséért felelős szerv évente egyszer, a megkeresés napja szerinti állapot, az önk-i adóhatóság természetes személyazonosító adatokat tartalmazó kérelmére megküldi az e-azonosítási szolgáltatás igénybevétele érdekében regisztráló vagy regisztrációjukat megszüntető személyek természetes személyazonosító adatait és egyedi azonosítóját, a regisztráció megszüntetésének időpontját, továbbá – ha van – a tárhely létrehozás tényére vonatkozó adatot
- az ingatlanügyi hatóság adatszolgáltatása az önk-i adóhatóság megkeresésére: az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamennyi jogot, ideértve azok jogosultjait, több jogosult esetén a jogosultak jogosultsági hányadát, a természetes személy esetén a jogosult azonosító adatait, lakcímét, jogi személy esetén székhelyét és értesítési címét
- soron kívüli adóbevallást az éves elszámolású adókról – kivéve: áfa – az Szt.-ben a beszámolóképzítésére előírt határidőn belül, egyéb esetben a bevallási kötelezettséget kiváltó eseményt követő 30 napon, csoportos társasági adóalany megszűnése esetén 90 napon belül kell benyújtani

Art.

- a külföldi vállalkozás* magyarországi fióktelepének is legalább egy belföldi pénzforgalmi számlával kell rendelkeznie
- az első pénzforgalmi számlát a pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó adószámának közlésétől számított 15 napon belül kell megnyitni
- *2025. január 31. napjáig köteles belföldi pénzforgalmi számlát nyitni
- tartózkodási hely: .. a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény szerint az idegenrendészeti hatósághoz bejelentett szálláshely is
- általános bírságszabály: természetes személy adózó négyszázezer forintig, nem természetes személy adózó egymillió forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható [181/2024. (VII.8.) Korm. r. (08.01.)* -> 2025. évtől Art. 220. § (1)]
- adóhatóság az adategyeztetési eljárás során történő adatszolgáltatási*, a bejelentkezési kötelezettség kivételével [Art. 221. § (1) nyitó szöveg]
- az adóhatóság az adózót kettőmillió forintig terjedő mulasztási bírsággal sújthatja*, ha
- - többek között – iratmegőrzési kötelezettségének nem tesz eleget
- a jogkövetkezmények alkalmazása során az iratmegőrzési kötelezettség elmulasztásával egy tekintet alá esik, ha az adózó iratait az ellenőrzés lefolytatására alkalmatlan állapotban nyújtja be

Air.

- a jogutód adózónál lefolytatandó, a jogelőd adókötelezettségeire is kiterjedő adóellenőrzés határideje 120 nap, ha a vizsgált időszakban/annak egy részében valamely jogelőd a legnagyobb adóteljesítménnyel rendelkező adózók körébe tartozott [02.28.]
 - + a hatálybalépést követően induló ellenőrzésekre alkalmazandó!
- Dáptv.
 - meghatalmazást elektronikusan
 - + a) az önk-i adóhatóság hatáskörébe tartozó ügyben, a Dáptv. Szerinti digitális szolgáltatást biztosító információs rendszeren keresztül
 - + d) Pp. alapján elektronikusan hitelesített közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva
 - az adóhatóság írásban, a Dáptv.-ben meghatározott elektronikus úton (együtt: írásban) vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton tart kapcsolatot
 - az adóhatóság akkor is elektronikus úton tart kapcsolatot az egyéni vállalkozóval, valamint a Dáptv. szerinti jogi képviselővel, ha az nem egyéni vállalkozói tevékenységével összefüggésben, illetve nem jogi képviselői minőségében jár el [36. § (6)]
 - elektronikus kapcsolattartás esetén a kézbesítésre a Dáptv. 27. §-át is kell alkalmazni
 - + hivatalos elérhetőségre kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül, ha
 - a) a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató a küldemény ügyfél által történő átvételét igazolja vissza az igazolásban feltüntetett időpontban
 - b) a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítése ellenére nem vette át, a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő 5. munkanapon

Avt.

- az adóhatóság a Dáptv. szerinti tárhellyel rendelkező, a Vht. 110. § (1) bekezdése szerinti harmadik személy részére (adós 3. személlyel szembeni követelésére) a követelésfoglalásról szóló okiratokat elektronikus úton kézbesíti [09.01.]
- a végrehajtási eljárás szünetel: halasztó hatály elrendelése iránti kérelemnek az adóhatóság tudomására jutása napját követő naptól a kérelem jogerős elbírálásáig, ha az adóhatósági döntés ellen indított közigazgatási per során az első alkalommal előterjesztett halasztó hatály elrendelése iránti kérelmet jogerősen még nem bírálták el, továbbá a bíróság által elrendelt halasztó hatály esetén annak tartama alatt
- a munkáltató a letiltás kézbesítését követő 15 napon belül – ha a letiltás elektronikus úton érkezett, akkor elektronikus úton az e célra rendszeresített nyomtatványon – az adós egyidejű tájékoztatása mellett tájékoztatja az adóhatóságot a havonta letiltható jövedelem összegéről, a letiltást befolyásoló körülményekről, különösen a folyósított jövedelem összegéről, valamint az azt terhelő egyéb végrehajtói letiltásokról
- az adóhatóság a jármű/ingóság lefoglalásával kapcsolatos költséget, a vh. eljárás során felmerült vh-i költségeket és a vh-i költségátalány megállapításának és megfizetésének szabályairól szóló 8/2018. (III. 19.) NGM rendelet 2. § készkiadásra vonatkozó szabályai szerint számítja fel
- a Vht. 110. § (1) bekezdése szerinti harmadik személy a részére elektronikusan megküldött követelésfoglalással kapcsolatban a Vht. által előírt nyilatkozatot és annak mellékleteit, valamint az e-kapcsolattartásra köteles adós kiegyenlített követeléseinek fennállásáról szóló nyilatkozatot e-úton az e célra rendszeresített nyomtatványon küldi meg az adóhatóság részére
- az Ákr. szerinti behajtást kérő hatóság döntése alapján folytatandó vh-i eljárás során a késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a késedelem időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5% ponttal növelt mértékének 365-öd része

Aktualitások – kivetéses adózás

- adókiivetés -> hivatalból induló eljárás
 - adózó adatbejelentése* - az adóhatóság nincs kötve a bejelentés tartalmához!
 - ha az adózó adatbejelentése hiányos, valótlan vagy téves adatokat tartalmaz [Art. 141. § (6)],
 - a) az adóhatóság legfeljebb tizenöt napos határidő tűzésével az adózót hiánypótlásra hívja fel és a hiánypótlásra figyelemmel állapítja meg az adót,
 - b) a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelen eltelte esetén, az adóhatóság az adózó egyidejű értesítésével a hatósági adómegállapítási eljárást megszüntetheti, és az adót adóellenőrzés keretében állapíthatja meg, vagy
 - c) (7) bekezdésben foglaltak szerint járhat el
 - közhiteles nyilvántartások, az építésügyi hatóság adatszolgáltatásából megismert adatok alapulvételével* is kivethető az adó, ha a rendelkezésre álló információk ismeretében a tényállás tisztázott
 - tényállás tisztázási kötelezettség minden esetben - ha a rendelkezésre álló adat nem elégséges bizonyítási eljárást kell lefolytatni – bizonyítás módjának szabad megválasztása – bizonyítási eszközök és bizonyítékok (pl. nyilatkozatétel, irat, helyszíni szemle)
 - az adatbejelentés adatai alapján hozott határozat vagy adatbejelentés elmaradás esetén utólag, adóellenőrzés során feltárt adókülönbözet megállapítása
- tényállás tisztázásának menete (pl. helyszíni szemlén) m2 alapú építményadó megállapításához
 - ingatlanon lévő épület(részek) beazonosítása (lényeges műszaki paraméterek, a használat [lakás/nem lakás] módja, funkciója, a helyszínen tapasztaltak rögzítése adótárgyanként)
 - tárgyi adókötelezettség keletkezésének időpontja - két jogalap, speciális tényállás – indokolt nyilatkoztatni a helyszínen lévő adózót/képviselőjét
 - hasznos alapterület (mérés + releváns dokumentumok (pl. használatbavételi engedély))
 - törvényi/rendeleti adóelőnyök vizsgálata az adótárgy/adóalany kapcsán

Kivetéses adózás II.

- telekadó: ingatlan területe – Htv. szerinti épület(ek) esetén a telek fogalmába tartozó terület = adóalap – Htv. 19. § a) pont szerint mentes adóalaprészes
- rendeleti adómértékek: Htv.-ben definiált fogalomhoz, vagy azt cizelláló rendeleti szabályozáshoz kapcsolódik-e?
- ingatlan-nyilvántartásban lakásként feltüntetett épület: magánszemély adóalany, de az adótárgyat vállalkozási tevékenységre használják/hasznosítják – cégjegyzék szerint jogi személy székhelye/telephelye/fióktelepe
- utólagos adómegállapítás keretében feltárt tényállás alapján egy okiratba (határozatba) foglalt két döntés (ellenőrzési időszakra és azt közvetlenül követő adóévekre)
- adóhiány után mikor állapítható meg adóbírság és mikor nem [Art. 217. § (2)]
- adókivető-határozat fellebbezés nyomán való módosítása – visszavonása adózó terhére a döntés véglegessé válásától számított 1 éven belül lehetséges, azt követően a súlyosítás tilalma miatt már nem
- m² alapú építmény- és telekadóban a rendeleti adómérték(ek)et a Htv. 7. § g) pontjával összefüggésben a Kúria Önkormányzati Tanácsa (forgalmi érték 60-70%-a az éves adóösszeg=konfliktáló mérték*), az Alkotmánybíróság (20-30-40%*) vizsgálhatja/megsemmisítheti
- adó a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül esedékes [Art. 62. §] -> keresetlevelet a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani [Kp. 39. § (1)]
- a Ptk. (2023.06.24-től) tartalmazza az építményi jog intézményét (ingatlan tulajdonosától eltérő személy számára történő jog alapítása) -> 2025. évtől a Htv. 52. § 3. pontja is!

Helyi iparűzési adó

- „*az adó alanya a vállalkozó, azaz, hogy az egyéni vállalkozót e tevékenysége szünetelése időszakában is vállalkozónak kell tekinteni, feltéve, ha a szünetelés időszaka az adóéven belül egybefüggően nem éri el a 181 napot*” [Htv. 35. § (2) bek.]
 - általános bevallási szabály [Art. 2. mell. II/A/1/a) pont], vagy soron kívüli (záró) adóbevallás a „kiváltó eseményt” követő 30 napon belül [Art. 52. § (2)] -> példa
 - adóév [Art. 7. § 3. pont]: magánszemély esetén „*az a naptári év, amelyre az adókötelezettség vonatkozik*”
 - ha az Sza tv./Kata tv. szerint egyéni vállalkozó e tevékenységét megszünteti, vagy a tevékenység folytatására való jogosultsága megszűnik..., soron kívüli bevallást köteles benyújtani [Art. 52. § (1) e) pont]
 - „*az EV a szünetelés időtartamához kötődő és ilyen minőségében keletkezett adókötelezettségek teljesítése alól mentesül.*” [Art. 15. § (1)]
 - Mt. szerinti munkaerő-kölcsönző (EGT-államban székhellyel rendelkező) vállalkozó
 - telephely [52. § 31/g) pont]: ahol a vállalkozó által kölcsönzött munkavállalók az adóévben összesen legalább 21 000 óra időtartamban munkát végeznek (2024. év – 1 fő/251 munkanap X 8 óra = 2008 munkaóra – 10 főnél több teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló -> példa
 - a munkaerő-kölcsönző vállalkozás (munkáltató) munkaidő nyilvántartásai az új telephely tényének tisztázásához alapul, illetve ellenőrzéshez bizonyítékként szolgálnak
 - adóalap-megosztás: (személyi jellegű ráfordítás, vagy komplex módszer)
- + az ott foglalkoztatottak utáni személyi jellegű ráfordítást 2024. évben kezdődő adóévtől az új telephely településnél kell figyelembe venni-> példa

Kisvállalkozók tételes iparüzési adóalap szerint adózhatnak [39/A. §]

- kisvállalkozó fogalma: jogosultság bevételi értékhatára (max. 25 M Ft/120 M Ft), a jogalany státusza, központi adónembeli jogállása nem releváns
- bevétel-fogalom a vállalkozás szintjén értendő: Sza tv./Kata tv. szerinti bevétel, Htv. szerinti nettó árbevétel
- tételes adóalap/Htv.-ben egyszerűsített adóalap-megállapítási mód megnevezés – településenkénti kötelezettség
- 2,5 M Ft, ha a bevétel 12 hónappal azonos adóév esetén 0 Ft és legfeljebb 12 M Ft közötti (rövidebb adóév esetén napi arányosítás!)
- 6 M Ft, ha a bevétel a 12 M Ft-ot meghaladja, de nem több 18 M Ft-nál
- 8,5 M Ft, ha a bevétel a 18 M Ft-ot meghaladja, de nem több 25 M Ft-nál, míg az Sza tv. szerint kizárólag kiskereskedelmi tevékenységet végző átalányadózó esetén 120 M Ft-nál
- a tételes adóalap választásáról (első alkalommal) nyilatkozatot (bejelentést) kell tenni
- fő szabályként a megelőző adóévi adóbevallásban az adóév 5. hónap utolsó napjáig
- a jogelőd nélkül adóköteles tev-et kezdő kisvállalkozó az első adóévről szóló adóbevallásban az első adóévre is az adóév 5. hónap utolsó napjáig
- adóköteles tevékenységét a településen év közben kezdő (pl. új telephely létesítése, székhely áthelyezése, szétválás, összeolvadás) bejelentkezési/változás-bejelentési nyomtatványon [V. 1. pont] 15 napon belül [Art. 18. §]

Kisvállalkozók tételes iparűzési adóalap szerint adózása II.

- nyilatkozat joghatása az adóév egészére kiterjed, az visszavonásig, jogalanyiség megszűnéséig, telephely megszűnéséig érvényes
 - ha a vállalkozó adóévi bevétele az értékhatárt meghaladja -> 2 adóévre tilalom!
 - ha az adózó már nem kíván tételes adóalap szerinti adózni, e döntéséről az adóév 5. hónap utolsó napjáig kell nyilatkoznia (bevallási/változás-bejelentési nyomtatványon) az adóhatóságnak, **és** azzal egyidejűleg adóelőleget kell bevallani, két részletben – adóév 5. hónap utolsó napján (előző adóévi adó), következő adóév 3. hónap 15. napján (előző adóévi adó fele) - esedékes
 - a megelőző adóévi adókülönbözlet és a tárgyévi adóelőleg az adóév 5. hónap utolsó napján esedékes
 - több éven át változatlan tényállás (azonos bevételi sávba tartozás és tételes adóalap, továbbá rendeleti adómérték) esetén
- nem kell az adóévre az adóalapot és az adót, a következő adóévre az adóelőleget megállapítani és bevallani
 - adóelőleget évente egyszer kell fizetni
 - adóévre bevallást kell benyújtani, ha az adózó
 - adóévi bevétele a megelőző adóévi bevételi sávot túllépte, ezért magasabb adóalap alkalmazásával kell az adóévi adót megállapítani, bevallani és a különbözeti adót megfizetni -> példa
 - rendeleti adómérték-változás miatt -> példa

Kisvállalkozók tételes iparűzési adóalap szerint adózása III.

- megtett nyilatkozat az adóévre nem módosítható/nem vonható vissza
- egyik adóévről a másik adóévre változhat csak meg a bevételi sáv és a kapcsolódó tételes adóalap
- önellenőrizni csak adóbevallással lezárt adóévi adóalapot/adót lehet -> nincs helye önellenőrzésnek, ha az adózó a törvényben megengedett választási lehetőséggel jogszerűen élt, és azt önellenőrzéssel változtatná meg [Art. 54. § (3)]
- ha adózó valamely korábbi adóévre nem nyújtott be adóbevallást, azt adómegállapításhoz való jog elévülési idején belül pótolhatja
- a tv-i (Htv., Art.) határidőig be nem nyújtott nyilatkozat – az igazolási kérelemnek helyt adó döntés esete kivételével – utólag nem pótolható a tárgy adóévre
- igazolási kérelem [Air. 53. §]
 - + aki az eljárás során valamely határnapot, határidőt önhibáján kívül elmulasztott, igazolási kérelmet terjeszthet elő
- a) a mulasztásról való tudomásszerzést/az akadály megszűnését követően, de max. az elmulasztott határnaptól vagy a határidő utolsó napjától számított, az igazolni kívánt eljárási cselekményre előírt határidővel megegyező időtartamon, de max. 45 napon belül,
- b) a bevallási határidő elmulasztása esetén a mulasztásról való tudomásszerzést vagy az akadály megszűnését követő 15 napon belül, a bevall. pótlásával egyidejűleg terjeszthető elő
- tv-i határidőn túli nyilatkozat nem eredményez joghatást az adóévre [Air. 44. § (1) - 48. § d) pont]
 - ha az egyéni vállalkozó tevékenységét a naptári évben egybefüggően 180 napot meghaladóan szünetelteti, majd a szünetelést követően újból „aktív” (újra indul adóalanyisága és adóéve) -> példa
 - adóbevallási, bejelentkezési/változás-bejelentési nyomtatvány végrehajtható okirat, így az abban az előlegfizetési időszakra megállapított és bevallott adóelőleg végrehajtható nem fizetés esetén
 - az adózó az adóelőleg esedékességéig kérheti az általa bevallott adóelőlege módosítását az adóhatóságtól, ha előlegét az előző időszak (év) adatai alapján fizeti, és számításai szerint adója nem éri el az előző időszak adatai alapján fizetendő adóelőleg összegét [Art. 69. §] -> az adóévi adóelőleg mérséklése -> példa

Egyéni vállalkozó

- bevételek:

+ az *Szja tv. alkalmazásában*: anyag, áru, szolgáltatások értékesítéséből; előlegként kapott összeg; tárgyi eszköz értékesítése; egyéb bevételek, támogatások; kapott kamat, kötbér, késedelmi kamatok; korábban költségként elszámolt kifizetések visszatérítése; kártalanítás,

+ a *Kata tv. alkalmazásában*: bármilyen jogcímen és formában mástól megszerezett vagyoni érték; kapott támogatás -> nem minősül bevételnek: a költségek fedezetére/fejlesztési célra folyósított támogatás, nem kizárólag üzemi célt szolgáló tárgyi eszközért kapott ellenérték

- kisvállalkozóként tételes iparűzési adóalap szerinti adózik, míg választás vagy tv-i feltétel hiányában általános adóalap-megállapítást alkalmaz -> Htv. szerinti nettó árbevétel [52. § 22. pont g)] – csökkentő tételek = adóévi adóalap

- mentes az Szja alól az átalányadózást alkalmazó e tevékenységéből származó jövedelmének az éves minimálbér felét meg nem haladó rész [1.600.800 Ft] (1. mell. 4.48. pont) -> e szabály közömbös az adóévi iparűzési adóalap és fizetési kötelezettség szempontjából!

Mezőgazdasági őstermelő

- **MŐ:** a Htv. alkalmazásában vállalkozó, ha e tevékenységéből származó bevétele az adóévben az „éves minimálbér” 50%-át meghaladja - 2024. évben [3.201.600 Ft/2 =]1.600.800 Ft-ot (akár 1 Ft-tal) -> példa
- a Htv. alkalmazásában bevétel az Szja tv. szerinti [3. § 85. pont] bevétel: Csgtv. szerinti bevétel, melynek max. kieg. tev-ből ¼-e; értékesített termék, áru, szolgáltatás ellenértéke; a kizárólag üzemi célt szolgáló tárgyi eszköz, nem anyagi javak, anyag, félkész termék értékesítésekor kapott ellenértéke; a kapott kamat/kötbér összege, ide nem értve a jogszabályon/szerződésen alapuló támogatások (pl. Vidékfejlesztési Program keretében folyósított, fiatal gazda támogatás, kárenyhítő juttatás) [Szja tv. 7. § (3)] összege
- a Htv.-beli bevételi értékhatár évközi túllépésével január 1-ig (visszamenőleg) áll be a hipa-alanyiság -> NAV adatszolgáltatása az önkormányzati adóhatóságok számára a bevételi értékhatárt (előző évben) elérőkről
- ha a MŐ az adóévre nem választja/törvényi feltétel hiányában nem választhatja a 39/A. § szerinti adózást, akkor az általános adóalap-megállapítás szabálya [39. § (1)] -> nettó árbevétel [52. § 22/g) pont] alkalmazásával köteles adóját megállapítani és bevallani -> példa
- **egy jogalany:** ha az EV őstermelői tevékenysége révén is vállalkozónak minősül, az adóévre egy adómegállapítás és bevallás [41/B. § (1)]
- ha a jogalany egyéni vállalkozói vagy őstermelői státuszát év közben megszünteti a naptári év (adóév) egészére kell az adót megállapítani és bevallani
- **családi gazdaság tagjai**
- tagonként/MŐ-ként (alapítói szerződésben rögzített arányban felosztott bevétel/ráfordítás alapján) vizsgálandó a Htv. szerinti vállalkozói státusz léte/hiánya a naptári évben
- egyes tagok önállóan, vagy a CSG teljes hipa-alapja/valamennyi tag után a képviselőre jogosult tag útján teljesítik az adóévi eljárási kötelezettségeiket [41. § (8)] -> példa
- lehet olyan eset, hogy a bevallást benyújtó tag nem adóalany a településen, akkor adózóként teljesíti az eljárási kötelezettségeket -> példa
- kétféle adóalap-megállapítási mód: Htv. 39/A. §-a szerinti adózás választása/tv-i feltétel hiányában általános adóalap-megállapítás
- ha a CSG vmely tagja egyéni vállalkozó is, akkor a Htv. 41. § (8) bek-e nem alkalmazható!

Kérdések

- 1. Egyre egységesebbé válik a helyi adók kezelése, ami jó. Sokféle oktatás is elérhető. DE, az eljárás jog továbbra sem "tananyag". Üdvözlendő lenne, ha eljárás jogról is lenne központi iránymutatás. Azt már tudjuk hogyan kell pl. hipót beadnia az adózónak, de ha nem jól adja be, mi a helyes eljárás?*
- 2. Ha egy őstermelő adóévre bejelentkezett sávós adózásra, de végül az adott adóévben nem keletkezik bevétele, illetve az éves minimálbér felénél kevesebb bevétele keletkezik, abban az esetben - mivel adóévben nem alanya az iparűzési adónak - meg kell-e fizesse a sávhoz tartozó adót?*
- 3. Ha 2023-as adóévben az őstermelőnek nem keletkezik bevétele, ezért nem ad be iparűzési adóbevallást (nyilatkozatot sem), de 2024-es évben már éves minimálbér felét meghaladó bevétele lesz, jogelőd nélkül kezdőnek számít? Beadhatja a 2024-es bevallását sávosként?*
- 4. Adó- és értékbizonyítvány: a végrehajtó kéri, hogy állapítsuk meg lakóingatlan minősül-e az ingatlan Vht. 140. § (1) (utalás helyesen 147. § (3)), DE átkerült a kormányhivatalhoz a használatba vételi, így nincs adatunk rá. -> A hatósági bizonyítványnak tartalmaznia kell, hogy az ingatlan lakóingatlan-e!*

Kérdések

5. Telekadó esetében, amennyiben a telken felépült építmény az első félévben kap használatbavételi engedélyt, a 2. félévi telekadó hogyan alakul? A Htv. 20. § (3) alapján nem fizet? A Htv. 20. § (2) e) pontja a teljes beépítettség esetére szabályoz. A következő évtől a csökkentett m² után igen, de mi történik a tárgyév 2. félévvel?
6. Az Art. 141. § (8) ellentmond az Air. 120.§ (2) bekezdésének. Építményadót töröltünk 5 évre, ezzel nőtt a telekadóköteles terület. Tudom 5 évre módosítani a telekadót az adózó terhére?
7. Végrehajtási költségátalány felszámítható-e újra, ha a meglévő tartozás mellett egy új fizetési kötelezettség válik esedékessé, és a korábbi tartozásra már felszámításra került a költségátalány és az jelenleg is esedékes?
8. Adózók részéről felvetődött, hogy a pincehelyiség alapterülete akkor is beleszámítana-e a hasznos alapterületbe, ha pl. állmennyezetet helyeznének fel és a belmagasság 1,90 m alá csökken, vagy földdel, törmelékekkel betemetnék azt?
9. Az Avt. 19. § (3) alapján a végrehajtáshoz való jog elévülése a felszámolás kezdő időpontjával megszakad, és a felszámolási eljárás befejezéséről hozott döntés jogerőre emelkedését követő napon újból megkezdődik. Ezt úgy kell értelmezni, hogy az elévülési idő megszakad és onnan folytatódik, vagy teljesen újraindul?

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!