

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

TÜK szám: 28/4-10/2017.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Érvényességi idő: 2017. február 22. 11:00 óra

Minősítő neve: Mészáros László

Beosztása: főosztályvezető

Készült: 1 eredeti és 1 fm. példányban

Egy példány: lap

Kapják elosztó szerint.

Ez a: sz. fm. példány

É

55 344 01 Adótanácsadó
szakképesítés-ráépülés

Modulzáró vizsga
Írásbeli vizsgatevékenysége
javítási-értékelési útmutató

A vizsgafeladat megnevezése:

10770-12 Egyéb adózási feladatok ellátása

10770-16 Egyéb adózási feladatok ellátása

A vizsgafeladat időtartama: 180 perc

A vizsga ideje: 2017. február 22. 8:00 óra

Segédeszköz: nem programozható zsebszámológép használható

P. H.

2017. február

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

*A feladatok megoldását a hatályos jogszabályok alapján végezze!
A számításokhoz felhasználható illetékmértékek a feladatsor végén találhatók!*
„A”

I. IGAZAK-E A KÖVETKEZŐ ÁLLÍTÁSOK? A válasz csak indokolással fogadható el!

Jó válaszonként 1 - 1 pont.

1. Amennyiben nevelőszülője a 17 éves nevelt gyermeke részére 14,5 millió forint értékű lakást ajándékozik, a megajándékozottnak az ingatlan után nem kell illetéket fizetnie.
HAMIS, mert a nevelőszülő és nevelt gyermek kapcsolatában csak az öröklési illeték esetében érvényesül a 20 millió forint értékű illetékalap mentesség.
2. Ha a Duna Televízió Nonprofit Zrt. új székházat vásárol, az ügylet után 4%-os visszatérítés vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.
HAMIS, mert az illetéktörvény a Duna Televízió Nonprofit Zrt.-nek teljes és feltétel nélküli személyes illetékmentességet biztosít, így vagyonszerzése után nem kell illetéket fizetnie.
3. Amennyiben egy Kft a megszerzett lakóház építésére alkalmas telektulajdon esetében nyilatkozatban vállalta a 4 éven belüli lakóházépítést, úgy az illeték felfüggesztés feltételeit a gazdálkodó szervezet átalakulásával létrejött cég is teljesítheti.
IGAZ, mert az Itv. szerint a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakulása, egyesülése, szétválása esetén a lakóház felépítését az ingatlant megszerző jogutód is teljesítheti.
4. Mentés az eljárási illeték alól a személyazonosító igazolvány kiadására irányuló eljárás akkor is, amennyiben arra az okmány elvesztése, megrongálódása miatt kerül sor.
IGAZ, mert az állandó személyazonosító igazolvány és a lakcímet igazoló hatósági igazolvány kiadására irányuló eljárás minden esetben illetékmentes.
5. A 70. életévét betöltött személy már közigazgatási hatósági eljárási illetékmentesen igényelheti magánútlevelét.
HAMIS, mert a 70. életévét betöltött személy úti okmánya kiadásának illetéke 2500 forint.
6. Megyei önkormányzat illetékességi területén év közben is módosíthatja a bevezetett helyi adókat, ha az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbítja az adóalanyok adóterheit.
HAMIS, mert helyi adókat csak a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzatok alkalmazhatnak, a megyei önkormányzatok nem.
7. Építmény- és telekadó tekintetében a települési önkormányzatnál adófelfüggesztéssel élhet az a magánszemély, aki a 65. életévét betöltötte.
HAMIS, mert a 65. életévét betöltött magánszemély a telekadó esetében nem, csak az építmény- és kommunális adó tekintetében élhet az adófelfüggesztés lehetőségével.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

8. Minden mezőgazdasági őstermelői tevékenységet végző magánszemélynek az önkormányzat illetékességi területén végzett jövedelemszerző tevékenysége alapján helyi iparüzési adóbevallási kötelezettsége keletkezik, ha az önkormányzat az adó bevezetéséről döntött.
HAMIS, mert magánszemélyként csak az szja törvény szerinti 600 ezer forint éves bevétel feletti mezőgazdasági őstermelő minősül a helyi iparüzési adó szempontjából adóalanynak.
9. Magyarországi vállalkozás tulajdonában álló, de Romániában nyilvántartásba vett személygépkocsi használata után - amennyiben a vállalkozás költséget számol el - gépjárműadót kell fizetni.
HAMIS, mert a gépjárműadó kötelezettség – függetlenül a vállalkozás költségelszámolásától – ebben az esetben nem érvényesül. Gépjárműadót a belföldi érvényes rendszámtáblával ellátott, belföldön nyilvántartásba vett személygépjármű után kell fizetni.
10. Nem keletkezik cégautóadó fizetési kötelezettség abban az esetben, ha a magánszemély saját személygépkocsijával történő munkába járásra tekintettel kap költségtérítést kilométerenként 15 forint értékben.
IGAZ, mert ha a magánszemély munkába járásra tekintettel kap költségtérítést munkaadójától, akkor a törvény ezt cégautóadó fizetési kötelezettség szempontjából kivételként kezeli.
11. Amennyiben az egyéni vállalkozó által foglalkoztatottak átlagos állományi létszáma az 50 főt meghaladja, úgy az egyéni vállalkozó innovációs járulék fizetésére kötelezett.
HAMIS, mert az egyéni vállalkozó nem kötelezett innovációs járulék fizetésére, arra főszabály szerint a belföldi székhelyű számviteli törvény hatálya alá tartozó gazdasági társaságok kötelezettek.
12. Az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá tartozó vállalkozó kulturális adókötelezettségét a belföldi teljesítési helyű áfa nélküli nettó árbevétel alapján fizeti meg.
HAMIS, mert az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá tartozó vállalkozónak az Eva törvény szerinti áfával növelt bevétele után keletkezik a kulturális adókötelezettsége.

II. HÚZZA ALÁ A HELYES VÁLASZ(OKA)T! Jó válaszonként 1 – 1 pont.

1. Lakóövezeti lakásépítési telkek cseréje esetén az illeték alapja
- a) az elcserélt telkek forgalmi értékének pozitív különbözete.
 - b) az elcserélt telkek forgalmi értékének számtani átlaga.
 - c) **a cserével megszerzett telkek forgalmi értéke.**
 - d) a cserével megszerzett legnagyobb telkek forgalmi értéke.
2. Feltétel nélküli teljes személyes illetékmentesség érvényesül
- a) a Befektető-védelmi Alap esetében.**
 - b) a központi nyugdíjbiztosítási szerv esetében.**
 - c) az egyházi jogi személy esetében.
 - d) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt esetében.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

3. Termőföldnek minősül az illetéktörvény szerint az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban
- a) nádasként tartanak nyilván.
 - b) gyümölcsösként tartanak nyilván.
 - c) halastóként tartanak nyilván.
 - d) erdőként tartanak nyilván.
4. Visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség érvényesül
- a) **értékpapírok öröklési szerződéssel való megszerzésekor.**
 - b) lovak átvásárlásán történő megvásárlásakor.
 - c) árverésen vett festmény megszerzésekor.
 - d) **közterületen álló, ingatlanak nem minősülő felépítmény tulajdonjogának megszerzésekor.**
5. Az engedély alapján pénzügyi lízinget folytató vállalkozó ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén visszterhes vagyonátruházási illetékként
- a) az ingatlan forgalmi értékének 4%-át fizeti.
 - b) **az ingatlan forgalmi értékének 2%-át fizetheti.**
 - c) **az ingatlan forgalmi értékének 3%-át fizetheti.**
 - d) mentesül az illeték fizetése alól.
6. A vállalkozó adóalanyt terhelő építményadó és telekadó megállapítására, megfizetésére vonatkozó szabály:
- a) **évi két részletben fizethető meg**
 - b) a tárgyévét követő 151. napig fizethető meg
 - c) a tárgyév december 20-ig fizethető meg
 - d) **építményadó és telekadó esetében önkormányzati hatáskörben kedvezmény nem állapítható meg**
7. Települési adó vezethető be
- a) **magánszemély tulajdonában lévő segédmotoros kerékpárra.**
 - b) egyéni vállalkozó tulajdonában lévő mezőgazdasági vontatóra.
 - c) betéti társaság tulajdonában lévő víztoronyra.
 - d) **magánszemély tulajdonában lévő földtulajdonra.**
8. Ki jogosult a helyi adókról szóló törvény alapján főszabály szerint idegenforgalmi adót bevezetni?
- a) nemzetiségi önkormányzat
 - b) fővárosi önkormányzat
 - c) **kerületi önkormányzat**
 - d) **községi önkormányzat**
9. Mikor kell egy ez év februárjában létrejött betéti társaságnak először helyi iparüzési adóelőleget fizetnie?
- a) 2017. szeptember 15-ig.
 - b) 2017. december 20-ig.
 - c) 2018. március 15-ig.
 - d) **2018. szeptember 15-ig.**

10. Nem kötelezett innovációs járulék fizetésére

- a) **közjegyzői iroda.**
- b) **kisvállalkozásnak minősülő gazdasági társaság.**
- c) **a Magyar Nemzeti Bank.**
- d) **kolozsvári székhelyű gazdasági társaság.**

11. Cégautóadó kötelezettség érvényesül

- a) **belföldi székhelyű cég tulajdonában álló, a gépjárműadó törvény szerinti személygépjármű esetében.**
- b) **belföldi székhelyű cég tulajdonában álló, az Szja törvény szerinti személygépjármű esetében.**
- c) **elektromos és benzines meghajtású, un. vegyes üzemű személygépjármű esetében.**
- d) **gépjárműadóról szóló törvény szerinti környezetkímélő személygépkocsi esetében.**

12. Környezetvédelmi termékdíj-kötelezettség érvényesül

- a) **az irodai papír esetében.**
- b) **az újság, folyóirat (reklámhordozóként is) kiadása alapján.**
- c) **a kereskedelmi csomagolásnak minősülő eszköz 1. belföldi forgalomba hozatalakor.**
- d) **kenőolaj értékesítése esetében.**

13. Energiaadó esetében az adó alapja

- a) **a villamos energia mennyisége, megawattórában mérve.**
- b) **a földgáz mennyisége, gigajoule-ban mérve.**
- c) **a szén mennyisége ezer kg-ban mérve.**
- d) **a tűzifa mennyisége ezer kg-ban mérve.**

III. VÉGEZZE EL A KIJELÖLÉS SZERINTI FELADATOKAT!

1. **Írja le lényegre törően az alábbi fogalmakat, meghatározásokat!**

a) **Első lakástulajdont szerző** az illetéktörvény szerint (főszabály):

Első lakástulajdont szerzőnek az minősül, akinek nincs és nem is volt lakástulajdona, lakástulajdonban 50%-ot elérő tulajdoni hányada, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga.

b) **Hasznos alapterület** a helyi adóról szóló törvény szerint:

Hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m.

c) **Személyszállító gépjármű** a gépjárműadó törvény szerint:

Az autóbusz, a motorkerékpár, valamint a hatósági nyilvántartás szerint személyszállításra szolgáló más gépjármű.

2. Fejtse ki!

- a) Ismertesse a **mostoha- és nevelt gyermeke, mostoha- és nevelőszülője által megszerzett vagyon** szerzéséhez kapcsolódó **illetéktörvény** szerinti **mentességeket!** Milyen **vagyon szerzéséhez** kapcsolódóak ezek az **előnyök**, és **hogyan** érvényesíthetők?

A gépjármű, pótkocsi vagyonszerzéséhez is **alkalmazhatóak-e** ezek?

4 pont

Megoldás:

A vagyonszerzések közül **öröklési illetékmentesség** érvényesül az örökhagyó mostoha- és nevelt gyermeke, mostoha- és nevelőszülője által megszerzett örökrész tiszta értékéből **20 millió forint** erejéig.

1 pont

A mentesség alkalmazása során **először** az örökös által megszerzett **lakástulajdon** vagy **lakáshoz kapcsolódó vagyoni értékű jog után** megállapított illetékalapot (tehát a 9%-os mértékű alapot) kell csökkenteni.

1 pont

Amennyiben az örökös által megszerzett lakás tiszta értéke a 20 millió forintot nem éri el, a 20 millió forintból a lakás (vagyoni értékű jog) tiszta értékének levonásával **fennmaradó összeg erejéig az általános mértékű** (tehát a 18%-os mértékű) öröklési **illeték** alá eső **vagyontárgyak mentesülnek** az illeték alól.

1 pont

Gépjármű, pótkocsi öröklésekor az illetékalap mentesség **mostoha-, illetve nevelt gyermek és szülő** esetében **nem** alkalmazható.

1 pont

- b) Ismertesse a **főváros vonatkozásában** az önkormányzatok **helyi adók** terén érvényesülő **adómegállapítási jogát!**

Mely **adónemeket** vezethet be a **főváros** és mely adónemeket vezethetnek be a **kerületi önkormányzatok**? Térjen ki arra is, hogy a **Margitsziget** tekintetében **ki jogosult** az egyes helyi adónemeket bevezetni!

4 pont

Megoldás:

A főváros esetében fő szabály szerint az építményadót, a telekadót, a magánszemély kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat, a **helyi iparüzési adót a fővárosi önkormányzat** jogosult bevezetni.

2 pont

A kerületi önkormányzat által bevezethető helyi adót a kerületi önkormányzat helyett a fővárosi önkormányzat akkor jogosult rendeletével bevezetni, ha ahhoz **minden adóév** tekintetében az érintett **kerületi önkormányzat** képviselőtestülete előzetes **beleegyezését adja**.

1 pont

A fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület - a **Margitsziget** - tekintetében a kerületi önkormányzat által bevezethető **helyi adó** bevezetésére **a fővárosi önkormányzat** jogosult.

1 pont

3. **Mi ez? Ismerje fel!** A közölt információk alapján nevezze meg, hogy **mely adó-, illetve egyéb közteher kötelezettséggel kapcsolatos témára** jellemzőek az alábbiak!

- a) ...három vagy több kiskorú gyermeket háztartásában nevelő törvényes képviselő esetén a kiskorú gyermek részére 500 forint...

Megoldás:

A kiskorú gyermek **magánútlevele kiadásának** **illetéke** az Itv. szerint.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

- b) ...80 milliárd forintot meghaladó összegéből az e sávba jutó nettó árbevétel csökkentő összeg, de legfeljebb az e sávba jutó nettó árbevétel 70%-a vonható le.

Megoldás:

Az **eladott áruk beszerzési értéke** és **közvetített szolgáltatások értéke** levonhatósága **korlátozásának** számítása a Htv. szerint.

- c) Az adó mértéke sávosan degresszív: 10 milliárd forintig 30%, 10 milliárd forintot meghaladóan pedig 3 milliárd forint és a 10 milliárd forinton felüli rész 10%-a.

Megoldás:

A kaszinók játékadója az Szrt. szerint.

4. **Töltse ki** az alábbi **táblázatot!** Előbb az egyes **illetékfajtákat nevezze meg**, majd a felsorolt tételek előtt álló betűt **írja be a megfelelő helyre!** 6 pont

Az illetékek fajtái	Jelölések
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
Mentesség érvényesül/ Nem illetékköteles:	

- a) értékpapír öröklési szerződéssel történő megszerzése
- b) gépjármű vezetői engedély megújítása
- c) hagyomány alapján történő vagyonszerzés
- d) horvátországi üdülőingatlan öröklése
- e) egyéni cég alapítása egyszerűsített eljárással
- f) sátras utánfutó ajándékozása dédunokának
- g) magánszemély lemond tagi kölcsönének visszafizetéséről
- h) halál esetére szóló ajándékozás
- i) nevelőszülő 175 000 Ft értékű kincstárjegy ajándéka nevelt gyermekének
- j) önkormányzattól háziorvosi praxisjog vásárlása
- k) 13,5 millió Ft forgalmi értékű új garzonlakás haszonélvezeti jogának megszerzése

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Megoldás:

Az illetékek fajtái	Jelölések
1. Öröklési illeték	c, h
2. Ajándékozási illeték	g, i,
3. Visszterhes vagyónátruházási illeték	a, k
4. Közigazgatási hatósági eljárási illeték	b, f
5. Bírósági eljárási illeték	e
Mentesség érvényesül/ Nem illetékköteles:	d, f, j

A jó csoportosításért 2 pont, egyébként 3 jó válasz 1 - 1 pont

IV. DÖNTSE EL!

A következő feladatok kérdéseire számítások alapján lehet válaszolni. A megadott eredmények közül **válassza ki a helyesnek tartottat!**

Indokolás és/vagy számszerű levezetés **nélkül** a feladat **nem értékelhető!**

1. A „VÁR-LAK” Kft. idén év elején 21 millió forintért **eladta** a tulajdonában álló, általa két éve **irodának használt** fővárosi **lakást**, amely a telekkönyvezés szerint is lakásként van bejegyezve. A Kft még február hónapban egy magánszemélytől 18 millió forintért, Budaörsön **vett** egy **másik lakóingatlant** szintén iroda céljára. (A szerződés szerinti árak megegyeznek a forgalmi értékkel.)

Mennyi a cég lehető **legkisebb** – szabályosan fizetendő - **illetékkötelezettsége?** 4 pont

- a) 0 forint
- b) 120 000 forint
- c) **720 000 forint**

Megoldás:

A „VÁR-LAK” Kft-nek a **vásárolt lakás** forgalmi értéke után kell illetéket fizetnie. A cserét pótló vétel illetékalap-kedvezményét **kizárólag magánszemélyek** vehetik igénybe. 2 pont

18 millió Ft forgalmi értékű lakás visszterhes vagyonszerzési illetéke:

18 millió Ft x 0,04 = 720 000 Ft 2 pont

2. A „CSAVAR” Bt egy útépítéssel- és karbantartással foglalkozó mikro-vállalkozás. A cég székhelyén kívül egy telephelyen és ezen túlmenően - **ideiglenes jelleggel** (bejegyzett telephely nélkül) - Dunakeszin is végez tevékenységet. A vállalt út- és járdaépítési munka 3 hónap helyett – némi csúszással - csak 110 nap alatt készült el. Az elvégzett munkáért kapott nettó árbevétel 10 millió Ft. A dunakeszi önkormányzat az ideiglenes jellegű tevékenység után a maximális adómértéket alkalmazza.

Mennyi a vállalkozás **ideiglenes jellegű tevékenysége utáni helyi iparüzési adó** címén a dunakeszi önkormányzathoz a tárgyévre befizetett összeg? 3 pont

- a) 200 000 Ft.
- b) **400 000 Ft.**
- c) 550 000 Ft.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Megoldás:

Adóalap kiszámítása:

Ideiglenes jellegű tevékenységnél a tevékenység végzésének naptári napjai határozzák meg az adóztatást. Ez **legfeljebb 180 napig** tarthat és **30 napig mentesség** érvényesül. 1 pont

Adó mértéke: 5000 Ft/nap. 1 pont

Adókötelezettség ideiglenes jellegű tevékenység után:

$110 - 30 = 80 \text{ nap} \times 5000 \text{ Ft/nap} = \mathbf{400\,000 \text{ Ft.}}$ 1 pont

3. A fuvarozási tevékenységet folytató „RIANÁS” Kft tulajdonában lévő egyik **légrugós tehergépjárművét** 2017. január 1-jén ellopták. A tehergépjármű önsúlya 12 545 kg, raksúlya pedig 6 tonna. A tehergépjárművek zajkibocsátása és légszennyezése alapján a járműre 20%-os adókedvezmény érvényesíthető.

Állapítsa meg, hogy milyen összegű gépjárműadót kell fizetnie a cégnek 2017 évre és miért, ha a tehergépjármű nem kerül meg, az adóalany pedig a lopásra hivatkozva kérte a gépjárműadó kötelezettség szüneteltetését! **Miért?** 5 pont

a) 0 forintot

b) 8800 forintot

c) 106 080 forintot

Megoldás:

A gépjárműadó visszakapható arányos része:

önsúly	12 545 kg	
<u>raksúly 50%-a</u>	<u>3 000 kg</u>	
összesen	15 545 kg	
Adóalap: 156 megkezdett 100 kg		1 pont
Adó mértéke: 850 Ft/100 kg		
Számított éves adó (850 x 156)	132 600 Ft	1 pont
<u>- Adókedvezmény 20 %</u>	<u>-26 520 Ft</u>	
Éves adókötelezettség	106 080 Ft	1 pont

1 hónapra jutó gépjárműadó **8840 Ft ~ 8800 Ft** 1 pont

$(106\,080 / 12) \times 1 = 8840 \text{ Ft}$

A „RIANÁS” Kft 1 havi, azaz **8800 Ft** összegű **gépjárműadót fizet** a tárgyévre vonatkozóan, ha a tehergépjármű nem kerül meg. Mivel a Kft a lopás tényét igazolva kérte a gépjárműadó kötelezettség szüneteltetését, a követő hónaptól megszűnik a gépjárműadó kötelezettség.

1 pont

V. KÉRDEZTÉK - VÁLASZOLJA MEG! (Lényegre törően, a feladatnak megfelelő indokolással!) Jó válaszonként 1 - 1 pont.

1. Kollégája úgy vásárolt meg egy üdülőt, hogy azon még **fennáll** az eladó testvérének **egy évre szóló hasznélvezeti joga**. **Kell-e** majd a kollégának, mint tulajdonosnak az egy év elteltével **megszűnt hasznélvezeti jog után** a vagyongyarapodás miatt **illetéket fizetnie?**

Válasz:

A kollégának **nem kell** a vagyongyarapodás **után** **illetéket** fizetnie, mert **nem tárgya a visszterhes vagyonátruházási illetéknek** az ingatlan tulajdonosának az a vagyonszerzése, mely az ingatlanát terhelő **hasznélvezet**, használat jogának a **meghatározott idő elteltével történő megszűnésével** következik be.

2. Érvényesül-e a **15 millió forintot meg nem haladó** forgalmi értékű **új lakás** tulajdonjogának megvásárlása esetében az **illetékmentesség**, ha azt a lakóépületre történő **emeletráépítéssel** hozták létre?

Válasz:

Igen érvényesül. A vállalkozó által értékesítés céljára újonnan épített, építtetett - ideértve az ingatlan-nyilvántartásban nem lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott és ténylegesen sem lakás céljára használt épület átalakításával, továbbá a **lakóépület bővítésével** (pl. tetőtér-beépítéssel, emeletráépítéssel) létesített - 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás tulajdonjogának, ilyen lakás tulajdoni hányadának megvásárlása **illetékmentes**.

3. Szomszédjának egy bevásárlóközpontban **ellopták** táskáját, amiben gépjárművéhez kapcsolódó **okmányait** is tartotta, amik a rendőrségi vizsgálat során sem kerültek elő. Azt szeretné tudni, hogy az **ellopott vezetői és forgalmi engedély pótlásáért** milyen összegű **illetéket** kell majd fizetnie?

Válasz:

Kedvező a válasz, mert a közigazgatási rezsicsökkentés keretében meghozott döntés alapján 2016-tól az **eltulajdonított okmányok pótlására irányuló eljárás illetékmentes**. Így a közigazgatási hatósági eljáráshoz nem kapcsolódik illetékfizetési kötelezettség.

4. Mit tehet a **települési önkormányzat** illetékese az **adó behajtása érdekében**, ha a település belterületén egy családi házban lakó **haszonélvezeti joggal**, de önálló jövedelemmel nem rendelkező magánszemély **nem fizeti meg** az ingatlanra megállapított **építményadót**?

Válasz:

Ha az **adó alanya a vagyoni értékű jog jogosítottja**, de az adófizetésre kötelezett haszonélvezeti joggal rendelkező magánszemély az ingatlanra megállapított **építményadóját nem fizette meg** és a végrehajtás vele szemben eredménytelenül zárul, az adóhatóság az így előállt adótartozás megfizetésére határozattal kötelezi az **építmény tulajdonosát**.

5. Ismerőse cégének jelentős számú telephelye van országszerte. A cégvezető úgy hallotta, hogy az adóalanyoknak már a **2016. évről szóló iparüzési adóbevallásukat** is lehet a **NAV-on keresztül elektronikus úton** benyújtani az illetékes települési önkormányzathoz. **Jól tájékozott-e** ismerőse? Ha igen, ebben az esetben az elszámoláshoz kapcsolódó **befizetést/visszaigénylést is a NAV-on** keresztül kell teljesíteni?

Válasz:

Igen, ismerőse jól tájékozott. Az iparüzési adóalanyok 2017. január 1-jétől a **NAV-on keresztül** is benyújthatják iparüzési adóbevallásukat az illetékes települési önkormányzathoz, tehát már a **2016. évről szóló iparüzési adóbevallásukat is**. A NAV azonban továbbra sem rendelkezik adóhatósági jogosítványokkal az iparüzési adóbevallást illetően, azaz az adózó döntése szerinti bevallást változatlanul **csak továbbítja** az önkormányzati adóhatóság felé. Az elszámoláshoz kapcsolódó **befizetést/visszaigénylést** tehát továbbra is az **önkormányzatnál** kell rendezni.

6. Rokona most költözött egy településre ahol **kiépített csatornarendszer** működik, de az ő ingatlanán még ez **nem** megoldott, a magánszemély **saját szennyvízelvezetést** alkalmaz. Úgy hallotta, hogy ez esetben **kell** valami **közterhet** fizetnie. **Mi ez a kötelezettség**, és **hová** kell azt fizetnie?

Válasz:

Igen, ebben az esetben a magánszemélynek az **önkormányzati adóhatósághoz talajterhelési díjat** kell fizetni. Ez a kötelezettség azt terheli, aki a településen kiépített műszakilag rendelkezésre álló **közcsatornára** - a kiépítéstől számított 90 napig - **nem köt rá**, és **helyi szennyvízelvezetést** alkalmaz.

VI. ADJON TANÁCSOT!

A gyermekkorától Veszprémben élő Gombos Valéria házasságkötése után Budapestre költözött. Úgy döntött, hogy kishúgának, Gombos Csengének ajándékozza a veszprémi városközpontban lévő 62 m²-es társasházi lakását, melynek forgalmi értéke 20 millió Ft. Az ingatlant terheli még 6 millió forintos hiteltartozás, amelyet Csenge átvállalt. Gombos Valéria az átadott lakásra élete végéig szóló haszonélvezeti jogot köt ki. Valéria 35 éves (korszorzó: 8), húga pedig 24 éves (korszorzó: 10). Gombos Csengének ez az első lakástulajdona.

Feladat:

- Állapítsa meg, hogyan alakul az **ajándékozás során a vagyonszerzők illetékfizetési kötelezettsége!**
- Számítsa ki azt is, hogy **mennyi lenne az illeték, ha** ajándékozási szerződés helyett **adásvételi szerződést kötnének!** (A számítási feladatok elvégzésén túl az eredményes megoldáshoz **szöveges magyarázat is** szükséges.)
- Adjon tanácsot**, hogy az **illetékfizetés szempontjából melyik változat a kedvezőbb** a vagyonszerzőknek! **Érvényesíthető-e** Gombos Csenge esetében az **első lakás** szerzéséhez kapcsolódó **kedvezmény?** 11 pont

Megoldás:

Általában:

Mind ajándékozás, mind pedig adás-vétel esetén a **haszonélvezeti jog számított értéke** a lakás forgalmi értékének egy huszad része (egyévi érték) és a haszonélvezeti jog jogosultjának életkora alapján meghatározott korszorzó szorzata.

A haszonélvező általában a jog így számított értéke (jelen esetben a haszonélvező nem), míg a **tulajdonszerző** a forgalmi érték és haszonélvezeti jog értékének különbözete, illetve a vagyont terhelő tartozás levonása, mint illetékalap (**tiszta érték**) után fizeti az **ajándékozási illetéket**. A **tulajdonszerző** esetében az átvállalt **tartozás után még 4%-os visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség is** érvényesül. Az **ajándékozási illeték mértékét** az ajándék tárgya - jelen esetben lakás – alapján kell meghatározni. Ez a **mérték 9%**.

Adás-vétel esetén a lakás illetékmértéke a **forgalmi érték után 4%**, de csak a haszonélvezeti jog értékével csökkentett összeg után. 2 pont

Számítás:

ILLETÉKALAP:

Gombos Valéria, mint haszonélvező:

Haszonélvezeti jog számított értéke $(20 \text{ millió}/20) \times 8 = 8 \text{ millió forint}$

Gombos Csenge, mint tulajdonszerző:

Tulajdonjog értéke $20 \text{ millió} - 8 \text{ millió} = 12 \text{ millió forint}$

Tiszta érték ajándékozás esetén:

$20 \text{ millió} - 8 \text{ millió} - 6 \text{ millió} = 6 \text{ millió forint}$

Forgalmi érték visszterhes vagyonszerzés esetén:

Illetékalap a testvérnek: $20 \text{ millió} - 8 \text{ millió} = 12 \text{ millió forint}$.

2 pont

FIZETENDŐ ILLETÉK:

Gombos Valéria:

Nem fizet sem ajándékozási, sem pedig visszterhes vagyónátruházási **illetéket**, mert az átadott tulajdonán a haszonélvezeti jog fenntartása nem esik illetékkötelezettség hatálya alá. 1 pont

Gombos Csenge

a) ajándékozás a tiszta érték után:

$6 \text{ millió} \times 0,09 = 540\,000 \text{ Ft}$ **ajándékozási illetéket**, valamint az átvállalt 6 millió Ft hitel után pedig még $6 \text{ millió} \times 0,04 = 240\,000 \text{ Ft}$ **visszterhes vagyónátruházási illetéket** kellene fizetnie.

Ajándékozással történő vagyonszerzés esetén, **együttesen 780 000 Ft** lenne az illetékkötelezettség. 2 pont

b) vétel esetén a tulajdonszerző illetékalapja:

$12 \text{ millió} \times 0,04 = 480\,000 \text{ Ft}$

Visszterhes vagyónátruházás esetén **480 000 Ft** lenne az illetékkötelezettség. 2 pont

c) Tanács:

Gombos Csengének illetékfizetés szempontjából kedvezőbb a **visszterhes vagyonszerzés**, mert így **300 000 Ft-tal kevesebb** az illetékfizetési kötelezettség. **Ajándékozásnál nem**, legfeljebb **visszterhes vagyónátruházás** esetén **érvényesíthető az első lakás** szerzésének 50%-os illetékkedvezménye. Csengét ez a vásárlás esetén **sem illethné meg**, mert ő - bár még nem töltötte be a 35. életévét -, de a lakás forgalmi értéke a **15 millió forintos** értékhatárt meghaladja. Csenge **jogosult** viszont az illeték **12 havi kamatmentes részletfizetési** könnyítésére. 2 pont

VII. OLDJA MEG A KÖVETKEZŐ PÉLDÁKAT!

1. Az örökhagyó **nevelt gyermeke**, Bíboros Imre **egyedüli örökösként** szerezte meg a hagyatékot. A hagyaték 18 millió forgalmi értékű lakásból, egy 9 millió forint forgalmi értékű borospincéből, valamint 3 millió forint összegű kincstárjegyből áll. A lakást még 2 millió forint összegű hitel, valamint a borospincét pedig a nevelőszülő 55 éves testvérének haszonélvezeti joga is terheli (korszorzó: 6). A **nevelőszülő eltemettetési költségei** 1 millió forintot tettek ki.

Feladat: Állapítsa meg, mennyi vagyonszerzési illetéket kell Bíboros Imrének fizetnie!

(A számítási feladatok elvégzésén túl az eredményes megoldáshoz **szöveges magyarázat is** szükséges.) 9 pont

Megoldás:

Általában:

Az öröklési illeték alapja a hagyaték tiszta értéke. Ezt úgy kapjuk meg, ha a hagyatékban található vagyontárgyakból levonjuk a hagyatéki terhek értékét. Hagyaték egészét terhelő terheket a hagyaték egészéből, a vagyontárgyakra arányosítva kell levonni. Azokat a hagyatéki terheket, amelyek a hagyatékba tartozó egyes illetékfizetési kötelezettség alá eső vagyontárgyakhoz kapcsolódnak, az adott vagyontárgy forgalmi értékéből kell levonni. Azokat a hagyatéki terheket pedig, melyek az örökség egészét terhelik, az örökös által megszerzett illetékfizetési kötelezettség alá eső és az illetékfizetési kötelezettség alá nem eső (belföldön lévő mentes) vagyon arányában kell számításba venni. A fizetendő illeték mértéke függ a megszerzett vagyon nagyságától, a vagyontárgy jellegétől (lakás vagy egyéb vagyontárgy) és a nevelőszülői rokonsági foktól (20 millió Ft illetékalap mentesség a lakástól kezdődően). A kincstárjegy megszerzése illetékmentes. 2 pont

Konkrétan:

Illeték alap:

A hagyatékba tartozó vagyontárgyak összesített forgalmi értéke: $(18 + 9 + 3) \cdot 30\,000\,000$ Ft

Hagyatéki teher: $1\,000\,000$ Ft

A hagyatéki teher felosztása:

1 pont

Lakásnál $18\,000\,000 / 30\,000\,000 \times 1\,000\,000 = 600\,000$ Ft

Borospincénél $9\,000\,000 / 30\,000\,000 \times 1\,000\,000 = 300\,000$ Ft

Kincstárjegyre $3\,000\,000 / 30\,000\,000 \times 1\,000\,000 = 100\,000$ Ft

Lakás tiszta értéke $18\,000\,000 - 2\,000\,000 - 600\,000 = 15\,400\,000$ Ft

- Le 20 millió Ft illetékalap mentesség

Illetékalap: 0 Ft

1 pont

Fennmaradó illetékalap mentesség még $20\,000\,000 - 15\,400\,000 = 4\,600\,000$ Ft

1 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Borospince ingatlan:

*Haszonélvezeti jog számított értéke: $9/20 \times 6 = 2,7$ millió Ft

1 pont

Tiszta érték: $9\,000\,000 - 300\,000 - 2\,700\,000* = 6\,000\,000$ Ft

- Le 4,6 millió Ft illetékalap mentesség

Illetékalap: 1 400 000 Ft

Illeték mérték 18%

Illetékkötelezettség: $1\,400\,000 \times 0,18 = 252\,000$ Ft

1 pont

Fizetendő illeték:

Lakás: 0 Ft

Borospince: 252 000 Ft

Kincstárjegy (mentes): 0 Ft

Összesen: **252 000 Ft**

1 pont

Bíboros Imre illetékkötelezettsége a hagyaték után összesen: 252 000 Ft

1 pont

2. A békéscsabai székhelyű „LÁSS” Kft - amely élelmiszeripari, szolgáltató- és kereskedelmi tevékenységet végző vállalkozás - működéséről a következő adatok ismertek. A 2016. évi **nettó árbevétele 990 000 ezer forint**, az eladott áruk beszerzési értéke **550 000 ezer forint**, a közvetített szolgáltatások értéke **330 000 ezer forint**, anyagköltség **1 200 ezer forint**, az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költsége **1 000 ezer forint**, az átlagos statisztikai állományi létszám pedig **61,88 fő**. (2015. évi átlagos statisztikai állományi létszáma 57,12 fő volt.) A **vállalkozás székhelye** egy saját tulajdonú 1380 m²-es telken lévő **kétszintes családi házban** van (a ház által lefedett alapterület 175 m²), ahol a teljes alapterületből a szerszámoskamra 15 m², a garázs 30 m², fedett terasz 24 m², a pinceszinten lévő műhely 70 m², a szobák 145 m², az előszoba 20 m², a konyha 16 m², az egyéb helyiségek, pl. WC-k, fürdőszobák 65 m². A békéscsabai önkormányzat az iparüzési adó mértékét a törvényi maximum 60%-ában határozta meg, viszont a vállalkozások által használt építmények és telkek utáni adóra az önkormányzat az inflációs korrekció nélküli törvényi maximumot veti ki.

Feladat: Állapítsa meg a vállalkozás által

- a 2016. évre fizetendő (szabályosan érvényesíthető legkisebb összegű) **helyi iparüzési adó**, valamint a következő **két adóelőleg-fizetési időszakban** (2017. szeptember és 2018. március) jelentkező **iparüzési adóelőleg** kötelezettség **összegét**, ha 2017. év márciusában fizetendő előleg 500 ezer forint!
- a 2017. évre fizetendő **építmény- és telekadó** kötelezettség **összegét**! A számításokhoz **szöveges indokolás is** szükséges!

17 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Megoldás:

a) Helyi iparüzési adó/adóelőleg kötelezettség

		ezer Ft
Nettó árbevétel:	990 000	
ELÁBÉ + közvetített szolgáltatások értéke:	880 000	
- Elszámolható ELÁBÉ + közvetített szolgáltatások értéke*:	-860 945	3 pont
- anyagköltség:	-1200	0,5 pont
- kutatásfejlesztési tevékenység költsége	-1000	0,5 pont
Létszám növekedés hatása: $61,88 - 57,12 = 4,76 \times 1$ millió Ft	-4760	1 pont
HIPA alap: $(990\,000 - 867\,905)$:	122 095	1 pont
Adómérték: $(2\% \times 0,6)$	1,2%	0,5 pont
HIPA összege $(122\,095 \times 0,012)$:	1465,1	0,5 pont

Az eredmények forintban és ezer forintra kerekítve is elfogadhatók!

*Számítás:

ELÁBÉ + közvetített szolgáltatások értékének együttes aránya a nettó árbevételhez viszonyítva: $880\,000/990\,000 = 0,888889$

A nettó árbevétel 500 millió forintot meg nem haladó összegéből az e sávba jutó nettó árbevételt csökkentő összeg: $500\,000\,000 \times 0,888889 = \mathbf{444\,445\,ezer\,Ft}$, ez levonható 100%-ban.

A nettó árbevétel 500 millió forintot meghaladó, azaz 490 millió forintos összegéből az e sávba jutó nettó árbevételt csökkentő összeg: $490\,000\,000 \times 0,888889 = 435\,556\,ezer\,Ft$, de legfeljebb $490\,000\,000 \times 0,85 = \mathbf{416\,500\,ezer\,Ft}$

Levonható ELÁBÉ + közvetített szolgáltatások értéke:

444 445 ezer + 416 500 ezer = 860 945 ezer Ft.

Helyi iparüzési adóelőleg bevallási és fizetési kötelezettség

A vállalkozó a helyi iparüzési adóban az előlegfizetési időszakra - az egyes esedékességi időpontokra eső összeg feltüntetésével önkormányzatunként - adóelőleget köteles a bevallás-benyújtással egyidejűleg bevallani. 1 pont

Amennyiben az adóalany az egész adóévben működött, akkor az előlegfizetési időszakra fizetendő **adóelőleg első részletének összege** az adóévet megelőző adóév adójának és az adóév harmadik hónapjának 15. napjára már bevallott, bejelentett adóelőleg-részlet pozitív különbözete, az előlegfizetési időszakra fizetendő **adóelőleg második részletének** az összege az adóévet megelőző adóév adójának fele. 1 pont

Az adóelőleg első részlete 2017. szeptember 15-ig: $1\,465\,100\,Ft - 500\,000\,Ft = \mathbf{965\,100\,Ft}$ 1 pont

Az adóelőleg második részlete 2018. március 15-ig: $1\,465\,100\,Ft/2 = \mathbf{732\,600\,Ft}$ 1 pont

b) Építmény- és telekadó 2017. évre

Építményadó

Adóalap a hasznos alapterület:

$$30 \text{ m}^2 + (24/2) * 12 \text{ m}^2 + 70 \text{ m}^2 + 145 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 + 65 \text{ m}^2 = \mathbf{358 \text{ m}^2}$$

A szerszámoskamra nem, a *fedett terasz pedig 50%-os mértékben számít bele a hasznos alapterületbe.

2 pont

Építményadó mértéke: 1100 Ft/m²

1/2 pont

Építményadó éves kötelezettsége: $358 \text{ m}^2 \times 1100 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{393\,800 \text{ Ft}}$

1/2 pont

Telekadó számított alapja: $1380 \text{ m}^2 - 175 \text{ m}^2 = 1205 \text{ m}^2$

1 pont

- 358 m^2 hasznos alapterület (mentesség)

1/2 pont

Telekadó alapja: **847 m²**

1/2 pont

Telekadó mértéke: 200 Ft/m²

1/2 pont

Telekadó éves kötelezettsége: $847 \text{ m}^2 \times 200 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{169\,400 \text{ Ft}}$

1/2 pont

FELHASZNÁLT FORRÁSMUNKÁK:

- ADÓKÓDEX - Adótörvények 2017
- ADÓ 2014. (HVG különszám 2017.)
- Dr. Herich György: Adótan I. 2017. (Penta Unió 2017.)
- Dr. Herich György: Adó 2017. Teszt és Példatár (Penta Unió 2017.)
- A hatályos adójogszabályok
- Az "Adó" szakfolyóirat számai
- CD-jogtár, ADÓ- TB CD
- NAV honlap