

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

TÜK szám: 24/5-22/2015.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Érvényességi idő: 2015. február 12. 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

A vizsgafeladat időtartama: 180 perc

A vizsga ideje: 2015. február 12. 8:00 óra

Segédeszköz: zsebszámológép használható



2015. 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. Mind az öröklésnél, mind az ajándékozásnál az illeték mértéke ingatlan szerzésekor 9%, ingóság esetében pedig 18%.
HAMIS, mert az öröklési és ajándékozási illeték mértéke az ingyenes szerzéskor azonos ugyan, de a 9%-os mérték nem bármely, hanem csak a lakóingatlan szerzésekor áll fenn.
2. A társasházban tetőtér-beépítéssel létesített 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű, vállalkozó által értékesítés céljára újonnan épített lakás tulajdonjogának megvásárlása nem keletkeztet illetékkötelezettséget.
IGAZ, mert a vállalkozó által értékesítés céljára újonnan épített lakás esetében a törvény mentesíti az illeték alól a lakóépület bővítésével (pl. tetőtér-beépítéssel) létesített újonnan épített lakás tulajdonjogának megvásárlását.
3. Takarékbetét ajándékozása esetén a megajándékozott mentesül a vagyonszerzéshez kapcsolódó illetékkötelezettség alól.
HAMIS, mert megszűnt a takarékbetét ingyenes szerzéséhez - azaz mind az örökléséhez, mind az ajándékozásához - kapcsolódó illetékmentesség. Ez ajándékozással történő ingó vagyonszerzésnek minősül.
4. Elektromos meghajtású személygépjármű üzemeltetői jogának megvásárlása esetében nem keletkezik vagyonszerzési illetékkötelezettség.
IGAZ, mert a kizárólag elektromos hajtómotorral ellátott gépjármű tulajdonjogának, illetve ilyen gépjárműre vonatkozó vagyoni értékű jognak a megszerzése mentesül a vagyonszerzési illeték alól.
5. Amennyiben egyéni vállalkozó az önkormányzati adóhatóságnál pótlékmentes részletfizetést kérelmez az iparűzési adó kötelezettsége tárgyában, úgy a kérelemhez kapcsolódóan általános tételű közigazgatási hatósági eljárási illetéket is fizetnie kell.
HAMIS, mert a magánszemély – még ha az egyéni vállalkozó is - adófizetési könnyítési kötelezettséggel kapcsolatos kérelme mentesül a közigazgatási hatósági eljárási illeték kötelezettség alól.
6. A mezőgazdasági szektorban működő beszerző, értékesítő szövetkezetek feltétel nélkül mentesülnek a helyi iparűzési adó alól.
HAMIS, mert csak azon beszerző, értékesítő szövetkezet mentesül az iparűzési adó alól, amelynek nettó árbevétele legalább 95%-ban tagjai részére történő termékek értékesítésből vagy tagjai termékeinek értékesítéséből származik.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

7. A Margitszigeten a fővárosi önkormányzat jogosult az építményadót, valamint telekadót bevezetni.
IGAZ, mert a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott Margitszigeten a kerületi önkormányzat által bevezethető helyi adók, így az építményadó és telekadó tekintetében is a főváros az illetékes adóhatóság.
8. Az irodaépülethez tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince - mint kiegészítő helyiség - nem számít be az építményadó megállapításánál annak teljes alapterületébe.
HAMIS, mert csak a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiséget nem kell figyelembe venni az építményadó számításánál annak teljes alapterületébe.
9. A fuvarozási tevékenységet végző 3,5 tonna megengedett össztömeget meg nem haladó tehergépjárművel rendelkező adóalanyok levonhatják az általuk fizetendő helyi iparüzési adóból az adóévben a hazai autópályák használatáért fizetett autópályadíj 7,5% át.
HAMIS, mert a 3,5 tonna össztömeget meg nem haladó gépjárművek után a hazai autópályák használatáért fizetett autópályadíj (átalánydíj) összegével nem csökkenthető a fizetendő iparüzési adó. Ennek lehetősége csak az e-útdíj esetében áll fenn.
10. Az elektromos és hagyományos belső égésű motorral ellátott, hybrid meghajtású személygépkocsi után sem vagyonszerzési illetéket, sem gépjárműadót, sem cégautóadót nem kell fizetni.
HAMIS, mert ez az állítás csak a kizárólag elektromos hajtómotorral ellátott személygépkocsi esetében áll fenn.
11. Az állami adó- és vámhatóság illetékességi körébe tartozó külföldön nyilvántartott személygépjárművek utáni gépjárműadó kötelezettséget illetékbélyegben kell teljesíteni, amely a központi költségvetés bevételeit képezi.
HAMIS, mert a külföldön nyilvántartott személygépjárművek után nincs gépjárműadó kötelezettség. A külföldön nyilvántartott gépjárművek közül csak a tehergépjárművek után érvényesül gépjárműadó kötelezettség.
12. Az egyéni cég esetében az innovációs járulék alapja csökkenthető a cég külföldi telephelyére jutó helyi iparüzési adóalaprész összegével.
HAMIS, mert az egyéni cég nem kötelezett innovációs járulék fizetésére, arra főszabály szerint a belföldi székhelyű számviteli törvény hatálya alá tartozó gazdasági társaságok kötelezettek.
13. A személygépjárműveknél üzemanyagként felhasznált sűrített gáz halmazállapotú földgáz után energiaadót kell fizetni.
HAMIS, mert ezt a terméket - bár földgáznak minősül - az energiaadóról szóló törvény kivételként a jövedéki adó hatálya alá sorolja.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

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

1. Mikor keletkezik az illetékkötelezettség?
 - a) **Gépjármű pénzügyi lízingje esetén a szerződés aláírásának napján.**
 - b) Ajándékozási okirat nélküli 100 000 Ft alatti ingó esetében a vagyonszerzéskor.
 - c) Befektetési vagyonkezelés esetében a szerződés aláírásakor.
 - d) Befektetési vagyonkezelés esetében a vagyon tényleges megszerzése napján.
2. Egy gazdálkodó szervezet belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság fogalmának meghatározásakor nem kell figyelembe venni a mérlegében kimutatott eszközöknél
 - a) **a pénzeszközöket.**
 - b) **a pénzeszközöket és a pénzköveteléseket.**
 - c) **az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönöket.**
 - d) a passzív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönöket.
3. Visszterhes vagyonátruházás utáni illeték mértéke lehet
 - a) **4%.**
 - b) lakásingatlan esetében 4 millió Ft-ig 2%, felette 4%.
 - c) **ingatlanonként 1 milliárd Ft felett 2%.**
 - d) **ingatlanonként legfeljebb 200 millió Ft.**
4. A gépjárművezetői engedély kiadására irányuló eljárás illetéke
 - a) általában 2000 forint.
 - b) **általában 4000 forint.**
 - c) általában 6000 forint.
 - d) az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött kérelmező esetében 1500 forint.
5. Települési adó jellemzői:
 - a) megyei önkormányzat is bevezetheti
 - b) **fővárosi önkormányzat is bevezetheti**
 - c) **magánszemélyek terhére állapítható meg**
 - d) **bármely adótárgyra megállapítható, ha az nem képezi törvényben szabályozott közteher tárgyát**
6. A helyi iparüzési adó vonatkozásában a nettó árbevételbe főszabály szerint nem számít bele
 - a) **a regisztrációs adó összege.**
 - b) **a jogdíjből származó, árbevételként elszámolt ellenérték összege.**
 - c) a külföldi telephelyen teljesített bevétel összege.
 - d) **a felszolgálati díj összege.**
7. A legmagasabb adómérték (adómaximum) 2015-ben az idegenforgalmi adónál a helyi adókról szóló törvény szerint
 - a) 300 Ft/vendégéjszaka.
 - b) **505,1 Ft/vendégéjszaka.**
 - c) a szállásdíj 3 százaléka.
 - d) **a szállásdíj 4 százaléka.**

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

8. Mezőgazdasági vállalkozásnál eszközértéknek kell tekinteni a helyi iparüzési adó telephely szerinti megosztásánál
- termőföld esetében aranykoronánként 500 forintot.
 - telek esetében a beszerzési érték 20%-át.
 - a költségként elszámolható lízing díj összegét.
 - 100 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékcsökkenését az aktiválás évében.
9. Nem keletkezik cégautóadó fizetési kötelezettség, ha
- kiküldetési rendelvénnyel alapján adnak a magánszemélynek törvény szerinti költségterítést.
 - munkába járásra tekintettel adnak a magánszemélynek törvény szerinti költségterítést.
 - a cég a tulajdonában lévő személygépkocsit időlegesen kivonatja a forgalomból.
 - egyéni vállalkozó KATA alany tulajdonában van a személygépkocsi.
10. A kaszinókban teljesített tiszta játékbevétel – mint játékadó alap - tartalmazza
- a pénznyerő automaták bevételeit is.
 - a játék automaták bevételeit is.
 - a kapott borralaló 50%-át.
 - a kapott borralaló 25%-át.
11. Kulturális adó esetében
- az adó alapja az adóköteles tevékenységből származó számviteli törvény szerinti elszámolt árbevétel.
 - az adó alapja az adóköteles tevékenységnek a személyi jövedelemadó alapjába beszámító bevétele.
 - az adó mértéke az adóalap 25%-a.
 - az adó alanya az adót önadózással állapítja meg.
12. Környezetvédelmi termék-díjköteles termékek körébe tartozik a/az
- digitális órás rádió.
 - épitmény.
 - műanyag reklámszatyor.
 - automata mosógép.

III. VÉGEZZE EL A KIJELELÉS SZERINTI FELADATOKAT!

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

Jó válaszonként 1 – 1 pont.

- a) **Ingtatlan** az illeték törvény szerint:

A föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.

- b) Ki tekinthető **állandó jellegű tevékenység** folytatónak a helyi iparüzési adó szempontjából?

A vállalkozó állandó jellegű iparüzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

- c) **Tiszta játékbevétel** a játékadó szempontjából a szerencsejáték törvény főszabálya szerint:

A befizetett tétek és a kifizetett nyeremények különbözete.

2. Fejtse ki!

- a) Ismertesse, hogy az illetéktörvény szerint milyen kedvezményre, fizetési könnyítésre van lehetősége azoknak a magánszemélyeknek, akik **csak a vásárlást követően adják el** - egy éven belül - másik **lakástulajdonukat**?

Mi a helyzet akkor, **ha a vagyonszerző 1 éven belül nem adja el a másik lakását**, vagy nem igazolja a lakás eladását? 4 pont

Megoldás:

Az Itv. szerint lakástulajdon vásárlása esetén, ha a **magánszemély vevő** a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő **egy éven belül eladja**, az illeték alapja a vásárolt és az eladott lakástulajdon – terhekkal nem csökkentett – **forgalmi értékének a különbözete**.

Ha az eladott lakástulajdon forgalmi értékénél kisebb a vásárolt lakástulajdon, a vagyonszerzés **illetékmentességet** élvez.

Főszabály szerint azok a magánszemélyek, akik a lakástulajdonuk értékesítése előtt vásárolják meg a másik lakástulajdonukat, a megszerzett lakás forgalmi értéke után kötelesek az adóhatóság által megállapított visszerthes vagyónáruházási illeték megfizetésére, a **cserét pótló vétel kedvezményét csak utólag** érvényesíthetik. 1 pont

2015. január 1-jétől, ha a **lakásvásárló előzetesen nyilatkozik** a másik lakása 1 éven belüli eladásának szándékáról, pótlékmentes (legfeljebb 12 havi) illetékfizetési **halasztást** vehet igénybe.

Ebben az esetben az állami adóhatóság a vásárolt lakás forgalmi értékét megállapítja ugyan, de – a vagyonszerzői nyilatkozat eredményeként – az **illeték-kiszabási eljárását felfüggeszti**, a **vagyonszerzésekor nem ad ki fizetési meghagyást**, majd az eladás után a **két lakás forgalmi értékének különbözete** alapján közli a ténylegesen fizetendő illeték összegét a magánszemély vagyonszerzővel. 2 pont

Ha a vagyonszerző **1 éven belül nem adja el a másik lakását**, akkor a **kedvezmény nem** illeti meg. Abban az esetben, ha a vagyonszerző ugyan **nyilatkozott** a másik lakása 1 éven belüli eladásának szándékáról, de 1 éven belül nem adja el a másik lakását, vagy nem igazolja a lakás eladását, akkor az **illetékkedvezmény hiányában**, a vásárolt lakás forgalmi értéke után járó illeték mellett, a nyilatkozat benyújtásától, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével számított **pótilletéket** szab ki az adóhatóság. 1 pont

- b) Ismertesse, hogy **települési adót** mely törvény szerint **ki vezetheti be**, az **milyen adótárgyakra** vonatkozhat és **kik** lehetnek az **adóalanyok**?

4 pont

Megoldás:

A **települési** (fővárosban a fővárosi és a kerületi) **önkormányzat képviselő-testülete a helyi adókról** szóló (1990. évi C.) törvényben megfogalmazottak szerint a helyi adók mellett **új adónemként települési adót**, adókat is bevezethet az önkormányzat illetékességi területére.

1 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Az önkormányzatok ezt **bármely adótárgyra bevezethetik**, ha az **nem képezi törvényben szabályozott közteher tárgyát**. Tehát azon adótárgyakra nem lehet települési adót megállapítani, amelyekre valamely közteherről szóló törvény hatálya kiterjed, vagy azokra mentességet állapít meg. 2 pont

A települési adó az állam, önkormányzat, szervezet, sem vállalkozói minőségére tekintettel a vállalkozó magánszemély terhére nem állapítható meg. A települési adó **alanya kizárólag természetes személy** lehet. 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!

Jó válaszonként 1 – 1 pont

- a) Az eljárásért - ha a törvény melléklete másként nem rendelkezik - 3000 forint illetéket kell fizetni.

Megoldás:

Általános tételű eljárási illeték a közigazgatási hatósági eljárási illetékek esetében az Itv. szerint.

- b) ...a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót.

Megoldás:

Melléképület, melléképületrész fogalma a Htv. szerint.

- c) ...az a személygépkocsi, amelyet egy éven túli időszakra vagy határozatlan időre adtak bérbe, feltéve, hogy a bérbe vevő üzembentartói jogát a hatósági nyilvántartásba bejegyezték...

Megoldás:

Tartós bérletbe adott személygépkocsi a cégautóadó szempontjából a Gjt. 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:	

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

- a) belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése
- b) 71 éves polgár úti okmányának kiadása
- c) halál esetére szóló ajándékozás
- d) birkák állatvásáron történő megvásárlása
- e) egyéni cég alapítása egyszerűsített eljárással
- f) sátras utánfutó ajándékozása unokának
- g) háztartási gépek megszerzése hatósági árverésen
- h) német állampolgár által magyarországi termőföld öröklése
- i) 180 000 Ft értékű diszkont kincstárjegy ajándékozása
- j) Duna Televízió ingatlan-vásárlása
- k) 13,5 millió Ft forgalmi értékű új lakás haszonélvezeti jogának megszerzése

Megoldás:

Az illetékek fajtái	Jelölések
1. Öröklési illeték	c, h
2. Ajándékozási illeték	i
3. Visszterhes vagyonátruházási illeték	a, g, 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. Gazdálkodó Elek az év elején Ausztriában elhunyt nagybátyjától megörökölte annak négyéves, Mercedes márkájú személygépkocsiját, valamint 20 millió forint forgalmi értékű, Bécs melletti borospincéjét. A személygépkocsi forgalmi értéke 6 millió forint, teljesítménye 125 kW, hengerűrtartalma 2210 cm³, tömege pedig 2515 kg. Gazdálkodó Elek Ausztriában nem fizetett örökléssel kapcsolatos adó-, illetve egyéb közterhet, temetési költségek nem terhelték az örökséget.

Mennyi **vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége** keletkezik Gazdálkodó Eleknek az öröklés kapcsán? 4 pont

- a) 0 forint
- b) 187 500 forint
- c) 3 787 500 forint

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Megoldás:

- 2 x 750 forint/ kW, azaz $2 \times 750 \times 125 = 187\,500$ forint vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége keletkezik Gazdálkodó Eleknek a gépjármű és egyben a teljes örökség után. 3 pont
- Az ingatlan – mivel külföldi - nem tartozik az illetéktörvény hatálya alá. Külföldön levő ingatlanhagyatékra ugyanis az öröklési illetékre vonatkozó rendelkezések nem terjednek ki. 1 pont

2. Kitartó Kázmér nem fogadta el az adóhatóság által vagyonosodási vizsgálat alapján számára megállapított **15 millió forintos** összegű adó- és bírságvétel megállapítást. Az adóalany kérelmezte, hogy az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott **felügyeleti intézkedést** az adópolitikáért felelős **miniszter folytassa le**.

Milyen összegű ez esetben a **felügyeleti intézkedés iránti kérelem illetéke?** 3 pont

- a) 750 000 Ft
- b) 500 000 Ft**
- c) 50 000 Ft

Megoldás:

A közigazgatási határozattal kapcsolatos **felügyeleti intézkedés**, melyben a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felügyeletére kijelölt miniszter vagy az adópolitikáért felelős miniszter jár el, a fellebbezéssel érintett, vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 500 forint, de legalább 50 000 forint, **legfeljebb 500 000 forint**. Így a maximális összegként meghatározott 500 ezer forint a fizetendő illeték, és nem a 10 000 forintonkénti 500 forint alapján számított 750 ezer forint. 3 pont

3. Vállalkozó Valéria, aki adótanácsadói tevékenységét Gödön az idén **február 1-jén kezdő** egyéni vállalkozó, a **kisadózó vállalkozások tételes adója (KATA)** hatálya alá jelentkezett be. A vállalkozó tervezi a 2015. évre fizetendő közterheit. Vállalkozó Valéria vállalkozásából ez évre várható nettó bevétele 3 800 000 Ft, alkalmazottja nincs. Vállalkozó Valéria a **KATA** szerinti **tételes egyszerűsített adóalap** megállapítást választotta helyi iparüzési adó megállapításánál. Az önkormányzat illetékességi területén a maximális adómérték **75%-át** alkalmazza a helyi iparüzési adó vonatkozásában.

Várhatóan mennyi **helyi iparüzési adót** kell a **tárgyév**re az egyéni vállalkozónak fizetnie?

5 pont

- a) 0 forintot
- b) 34 300 forintot**
- c) 37 500 forintot

Megoldás:

Adóalap a **KATA** szerint a vállalkozó székhelyén éves szinten 2 500 000 Ft 1 pont

Adóalap a székhelyen február 1-től időarányosan 334napra:

$2\,500\,000/365 \times 334 = 2\,287\,671$ Ft 3 pont

HIPA: $2\,287\,671 \times 0,015 = 34\,315 \sim 34\,300$ Ft 1 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

4. **Mennyi idegenforgalmi adót** kell feltüntetnie a kiállított számlában a szállásadónak a magánszemélyek tartózkodása után összességében, ha az **építőipari vállalkozás 4 fő dolgozója** járdaépítés (ideiglenes tevékenység) miatti munkavégzés céljából **20 vendégéjszakán át** egy panzióban volt elszállásolva? Az önkormányzat által bevezetett idegenforgalmi adó irányadó mértéke **350 Ft/vendégéjszaka**.

3 pont

- a) 0 forintot
- b) 24 000 forintot
- c) 28 000 forintot

Megoldás:

Nem kell fizetni idegenforgalmi adót, mert mentesülnek a magánszemélyek az adó alól abban az esetben, ha a magánszemély munkáltatója a településen **székhellyel**, vagy **telephellyel** rendelkezik, vagy ott **ideiglenes tevékenységet** végez.

3 pont

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

Jó válaszonként 1 - 1 pont.

1. Szomszédja - aki 25 éves - érdeklődik Öntől, hogy **számíthat-e az első lakástulajdont szerzők 50%-os** illetékkedvezményére, ha volt egy tíz évvel ezelőtt örökölt garzonlakása, amelyet még a nagykorúsága elérését megelőzően eladtak?

Válasz:

Igen, számíthat 50%-os illetékkedvezményre. Főszabályként az minősül **első lakástulajdont szerzőnek**, akinek nincs és nem is volt lakástulajdona, lakástulajdonban **50%-ot elérő tulajdoni hányada**, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga. A kedvezményre való jogosultság megállapításánál azonban **figyelman kívül kell hagyni** az olyan lakástulajdont, amelyet nagykorú vagyonszerző esetén a **nagykorúság elérését megelőzően idegenítettek el**.

2. Kollégája azt szeretné tudni, hogy vajon neki keletkezik-e illeték-kötelezettsége a **testvérétől 5 éve örökölt üdülő** miatt, ha testvére **özvegye új házasságkötése** okán az ingatlanon **megszűnik az özvegyi haszonélvezeti jog**?

Válasz:

Nem keletkezik, mert nem tárgya a vagyonszerzési illetéknek az ingatlan tulajdonosának az a vagyonszerzése, mely az ingatlanát terhelő haszonélvezet, használat jogának a jogosult halála, illetőleg - **özvegyi jog esetén - új házasság kötése folytán történő megszűnésével** következik be.

3. **Bevezethetnek-e települési adót** 2015. január elsejétől, ha azt az önkormányzat rendeletével csak **december 22-én** hirdette ki?

Válasz:

Nem, mert a **fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.** (Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény.) Így, ha az

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

önkormányzat új adófizetési kötelezettséget szabályozó települési adót már 2015. január 1-jén kívánja hatályba léptetni, akkor az erről szóló rendeletet legkésőbb **2014. december 1-jén ki kellett volna hirdetnie.**

4. Az munkaviszony mellett **egyéni vállalkozói kereskedelmi tevékenységet** folytató magánszemély esetében iparűzési adóban a telephelyekre jutó adóalap meghatározásánál **személyi jellegű ráfordítás címén**, ha nem számolt el **vállalkozói kivétet**, akkor legalább a **minimál/garantált bér** éves összege veendő figyelembe?

Válasz:

Nem, mert az **egyéni vállalkozó** esetében az iparűzési adóban a telephelyekre jutó adóalap meghatározásánál az önmaga után elszámolt **személyi jellegű ráfordítás címén 500 000 Ft-ot** kell figyelembe venni a törvény mellékletében meghatározottak szerint.

5. Az iparűzési adót **egyszerűsített tételes adóalap** szerint fizető **KATA alanyok** **érvényesíthetnek-e** a hazai úthálózat igénybevételeért megfizetett **e-útdíj** alapján **iparűzési adókedvezményt**?

Válasz:

Igen, érvényesíthetnek az állandó jellegű adókötelezettségük kapcsán a hazai úthálózat igénybevételeért megfizetett e-útdíj alapján adókedvezményt az iparűzési adót egyszerűsített **tételes adóalap** szerint fizető **KATA alanyok** is. Ez a lehetőség azonban csak akkor számítható be az iparűzési adóba, **ha ezt a KATA alany adóbevallásban érvényesíti.**

6. **Érvényesíthető-e** a cégautóadóból történő **gépjárműadó csökkentés** az idén kötött egy éven túli, vagy határozatlan időre szóló személygépkocsi-bérbeadást tartalmazó szerződések, azaz a **tartós bérletbe vett személygépkocsi** használatával összefüggésben? Ha igen, azt a bérbe adó vagy a bérbe vevő személy számolhatja el?

Válasz:

Igen, érvényesíthető. A 2013. július 1-jétől (vagy azt követően kötött) **tartósan bérbe adott személygépkocsi szerződések** alapján a **bérbevevő a cégautóadó és egyben a gépjárműadó alanya** és fizetésre kötelezettje. (Az a személygépkocsi számít **tartósan bérbe adott**nak, amelyet egy éven túli időszakra vagy határozatlan időre adtak bérbe, feltéve, hogy a bérbe vevő **üzembentartói jogát** a hatósági nyilvántartásba bejegyezték.) Feltétel még, hogy a **gépjárműadót a bérbevevő határidőben** megfizesse.

VI. ADJON TANÁCSOT!

Táncos Kata (27 éves) és Eleven Bence (34 éves) élettársak, most Diósdon albérletben laknak (eddig még nem volt lakásuk). Elhatározták, hogy vesznek közösen egy lakást a fővárosban, vagy annak közelében oly módon, hogy Bence a tulajdonjogot, Kata pedig a hasznélvezeti jogot szerzi meg.

Két alternatíva közül szeretnének választani:

- a) Az egyik lehetőség egy az elmúlt **8 évben irodaként** használt **3 szobás budai lakás** megvétele **13,5 millió Ft-ért**, melyet még fel kellene majd újítani. (A lakás az ingatlan-nyilvántartásban is lakásként van bejegyezve.)

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

- b) A másik egy hamarosan átadásra kerülő, **17 millió Ft-ért** megvásárolható **budakalászi 2 szobás új építésű lakás**, amely egy 8 lakásos társasházban lakásként lesz bejegyezve. A lakáshoz tartozik garázsbeálló is, ez a vételárból 2 millió forintot tesz ki.

Önt kérdezik a lakások esetében érvényesíthető **illetékkedvezményekről, mentességekről, fizetési könnyítésekről**. Melyek ezek a **lehetőségek** az ingatlanokkal kapcsolatban, és hogyan lehet ezekkel élni?

Szeretnék az élettársak azt is megtudni, hogy **melyik ingatlan** után mennyi lenne a **vagyonszerzési illetékkötelezettség** számukra? (Feltételezzük, hogy a forgalmi érték megegyezik a vételi árral, korszorzó: 8.)

Adjon tanácsot az illetékkötelezettség optimalizálása szempontjából az élettársaknak! **Ön szerint lehetne-e kedvezőbb** konstrukciót választani **a jelenleg tervezettnél?** (A számítási feladatok elvégzésén túl az eredményes megoldáshoz **szöveges magyarázat is** szükséges!) 14 pont

Megoldás:

a) **Budai ingatlan** vásárlásának **illeték kötelezettsége:**

Fiatalok **első lakástulajdonának megszerzéséhez** kapcsolódó **kedvezményre nem jogosultak** az élettársak, annak ellenére, hogy 35 év alattiak és még nem volt lakásuk. A **35. életévét** be nem töltött fiatal az **első lakástulajdonának**, tulajdoni hányadának megszerzése esetén az egyébként fizetendő illeték 50%-ig terjedő kedvezményre akkor jogosult a tulajdont szerző, ha az egész lakástulajdon forgalmi értéke a **15 millió forintot** nem haladja meg. Esetünkben hiába ez alatti a fővárosi ingatlan értéke, azonban az **ingatlan-nyilvántartásban lakásként** feltüntetett, de **már 8 éve irodaként** használt ingatlan az illetéktörvény értelmező rendelkezései szerint **nem minősül lakástulajdonnak**. Így a törvény szerint az ingatlan-nyilvántartásban lakásként nyilvántartott olyan épület megvásárlásához, amelyet az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően már **legalább 5 éve más célra hasznosítanak**, **nem vehetők figyelembe** a lakáshoz kapcsolódó kedvezmények, mentességek.

A vagyoni értékű jogok, így a **haszonélvezeti jog** egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog - terhekkkel nem csökkentett - forgalmi értékének egy huszad részét kell tekinteni. Ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, annak értékét az illető személy életkorához képest a **korszorzó alapján** kell megállapítani (egyévi érték x korszorzó). 2 pont

KATA, a haszonélvező illetékkötelezettsége

Haszonélvezeti jog számított értéke: $13,5 \text{ millió} / 20 \times 8 = 5,4 \text{ millió Ft}$ 1 pont

Illetékalap: 5,4 millió Ft

Visszterhes illetékmérték: 4%

Visszterhes illetékkötelezettség a lakás haszonélvezeti joga után:
 $5,4 \text{ millió} \times 0,04 = 216 \text{ 000 Ft}$ 1 pont

BENCE, a tulajdonos illetékkötelezettsége

Haszonélvezeti jog számított értéke: 5,4 millió Ft

Illetékalap: $13,5 \text{ millió} - 5,4 \text{ millió} = 8,1 \text{ millió Ft}$

Visszterhes illetékmérték: 4%

Visszterhes illetékkötelezettség a lakástulajdon után:
 $5,4 \text{ millió} \times 0,04 = 324 \text{ 000 Ft}$ 1 pont

Bencének és Kátának a fővárosi 13,5 millió forint értékű ingatlan után együttesen 540 000 Ft lenne az illetékkötelezettsége.

Ez esetben a **pótlékmentes részletfizetésre sem** jogosultak az élettársak. 1 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

b) Budakalászi új lakás és garázsbeálló vásárlásának illeték kötelezettsége:

A vállalkozó által értékesítés céljára újonnan épített, építetett 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás tulajdonjogának, ilyen lakás tulajdoni hányadának megvásárlása mentesül az illeték alól. (Amennyiben az új lakás forgalmi értéke a 15 millió forintot igen, de a 30 millió forintot nem haladja meg, és a vagyonszerző másik lakástulajdon eladását nem igazolja, akkor a megállapított illetékből nem kell megfizetni azt az összeget, amely akkor járna, ha a lakás forgalmi értéke 15 millió forint lenne. Ilyen lakás tulajdoni hányada esetén a kedvezmény a 15 millió forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos részére illeti meg a tulajdonost, függetlenül attól, hogy a vagyonszerző magánszemély vagy nem, és van-e másik lakástulajdona vagy nincs.) A haszonélvezeti jogra a mentesség nem terjed ki. 1 pont

A megvásárolandó 17 millió forintos ingatlanból 15 millió forint a lakás értéke, 2 millió forint pedig a garázsbeálló értéke.

KATA, a haszonélvező illetékkötelezettsége

Lakás haszonélvezeti jogának számított értéke:

15 millió/20 x 8 = 6 millió Ft

Illetékalap: 6 millió Ft

Illetékkötelezettség: 6 millió 4%-a **240 000 Ft** 1 pont

A haszonélvezőnek – mint első lakásszerzőnek - legfeljebb az esedékességtől számított 12 hónapra – havonként egyenlő részletekben - teljesítendő pótlékmentes részletfizetés lehetősége áll fenn.

Garázsbeálló:

2 millió forint utáni haszonélvezeti jog értéke: $2/20 \times 8 = 0,8$ millió Ft

Illetékalap 800 000 Ft

Illetékkötelezettség: 800 000 Ft 4%-a **32 000 Ft**

Haszonélvező illetékkötelezettsége összesen: 272 000 Ft 1 pont

BENCE, a tulajdonos illetékkötelezettsége

Lakás tulajdonjogának értéke: $15 - 6 = 9$ millió Ft.

Illetékkötelezettség:

9 millió 4%-a **360 000 Ft**

- $0,6 \times (15 \text{ millió } 4\text{-a} = 600\,000)$ **- 360 000 Ft***

Illetékkötelezettség: **0 Ft**

(*Itt az illetékmentesség a lakás tulajdoni hányada esetén a 15 millió forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos részére illeti meg a vagyonszerzőt csak. A tulajdoni hányaddal arányos rész $9 \text{ millió}/15 \text{ millió} = 0,6$.) 2 pont

Garázsbeálló:

2 millió forint utáni tulajdonjog értéke: $2 - 0,8 = 1,2$ millió Ft

Illetékkötelezettség: 1 200 000 Ft 4%-a **48 000 Ft**

Tulajdonos illetékkötelezettsége összesen: 48 000 Ft 1 pont

A 20 millió forintos ingatlan utáni tulajdonos és haszonélvező által **együttes illetékkötelezettség 320 000 Ft.**

Tanács:

Az illetékfizetés szempontjából célszerű a budakalászi társasházban átadandó újépítésű lakást megszerezni az erre vonatkozó mentességi/kedvezményi szabály figyelembe vételével. Ehhez az érintett magánszemélyeknek az állami adóhatóság felé írásban is jelezni szükséges a kedvezményre való igényt. A kérelem mellett nyilatkoznia kell arról, hogy a kedvező illetékszabály feltételeinek megfelelnek.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

A két változat közül az új lakás és garázs 220 000 Ft-tal kevesebb összegű illetékkötelezettséget keletkeztet.

Kedvezőbb konstrukció az lenne, ha az élettársak egyaránt tulajdonosi jogokkal szereznék meg az ingatlant (legfeljebb eltérő arányban), mert akkor a lakásvásárlás 15 millió forintig mentességet élvezne. A lakás után illetékkötelezettség nem is keletkezne, így a 2 millió forintos garázsbeállítóval együtt mindösszesen 80 000 Ft (460 000 Ft-tal kevesebb) illetéket kellene fizetniük. A tulajdonjognak haszonélvezeti joggal kombinált vagyonszerzési alternatívája tehát nem javasolható. Inkább szerezzen Kata például kisebb arányú tulajdonjogot.

2 pont

VII. OLDJA MEG A KÖVETKEZŐ PÉLDÁKAT!

Részpontok adhatók! A hibák nem halmozottan veendőek figyelembe!

A "megoldó kulcstól" eltérő formában történő helyes megoldás is elfogadandó!

1. Nagycsaládos Kázmér – mint magánszemély - 2015. február 12-én vásárolt egy új személyszállító autóbust (légrúgós) 9,5 millió forintért, melynek saját tömege (önsúlya) 10 901 kg, teljesítménye pedig 275 kW. Az autóbusz zajkibocsátása és légszennyezése alapján a járműre 30%-os adókedvezmény érvényesíthető.

Feladat:

Állapítsa meg, hogy az autóbusz vásárlásával összefüggésben, a tárgyévben milyen összegű gépjárműadó és illetéket kell fizetnie Nagycsaládos Kázmérnak! (A számítási feladatok elvégzésén túl az eredményes megoldáshoz szöveges magyarázat is szükséges!) 9 pont

Megoldás:

Új autóbusz utáni gépjárműadó:

önsúly	10 901 kg	
Adóalap: 110 megkezdett	100 kg	1 pont
Adó mértéke:	850 Ft/100 kg	1 pont
Számított éves adó (850 x 110)	93 500 Ft	
Adókedvezmény 30%	-28 050 Ft	1 pont
Éves adókötelezettség	65 450 Ft	1 pont
10 hónapra jutó gépjárműadó	54 542 Ft ~ 54 500 Ft	1 pont
(65 450 / 12) x 10 = 54 542 Ft		

Új autóbusz utáni illetékkötelezettség:

– Az autóbusz utáni vagyonszerzési illetékkötelezettség: 120 kW x 750 Ft/kW = 90 000 Ft

1 pont

Az autóbusz teljesítménye 275 kW, a törvény azonban úgy rendelkezik, hogy a 120 kW-nál nagyobb teljesítményű hajtómotorral rendelkező autóbuszok, tehergépkocsik és vontatók tulajdonjogának megszerzése esetén az illeték mértékét úgy kell meghatározni, mintha a gépjármű 120 kW teljesítményű hajtómotorral rendelkezne.

1 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

– Eljárási illeték 6 000 Ft forgalmi engedély + 6 000 Ft törzskönyv = 12 000 Ft 1 pont

Együttesen: 102 000 Ft

Nagycsaládos Kázmérnak az autóbusz vásárlásával összefüggésben, a tárgyévben 54 500 Ft gépjárműadót és 102 000 Ft illetéket kell fizetni. 1 pont

2. A „JÖJJ HOZZÁM” Kft. - mint kereskedelmi-, építőipari szolgáltató- és fuvarozó vállalkozás - gödi székhelyen, esztergomi telephelyen és a szlovákiai Párkányban is folytat tevékenységet. Előző évi nettó árbevétele 333 millió forint, helyi iparüzési adóalapja pedig 86 millió forint volt. A cégnél az átlagos statisztikai állományi létszám a tárgyévben 52,25 fő (előző évi állományi létszám 48,1 fő). A tárgyév során az építőipari tevékenysége után fizetett ideiglenes tevékenység utáni iparüzési adó 120 000 Ft volt.

Feladat:

A rendelkezésre álló alábbi információk alapján határozza meg a **2015. évet terhelő optimálisan** fizetendő **helyi iparüzési adó** összegét!

(A vállalkozásnál az adóalap megosztás a személyi jellegű ráfordítás alapján történik, a számításokat ezer forintra kerekítve végezze!) 11 pont

ezer Ft

	Összesen	Göd	Esztergom	Párkány
Nettó árbevétel	440 000	280 000	100 000	60 000
Személyi jellegű ráfordítás	125 000	55 500	40 000	29 500
ELÁBÉ	150 000	55 000	75 000	20 000
Anyagköltség	50 000	35 000	13 000	2 000
Alvállalkozói teljesítményérték	10 000	5 000	3 000	2 000
Adómérték %	-	1,6	1,8	-
Fuvarozási tevékenység után fizetett e-útdíj	1733			

Megoldás:

Optimálisan fizetendő helyi iparüzési adó

	ezer Ft
Nettó árbevétel:	440 000
- ELÁBÉ:	-150 000
- alvállalkozói teljesítményérték:	-10 000
- anyagköltség:	-50 000
- létszámnövelési adóalap kedvezmény (52,25-48,1)	-4 150
Adóalap (440 000 – 214 150):	225 850

3 pont

ezer Ft

Telephely	Személyi ráfordítás	Megoszlás	Adóalap telephelyenként	Adó %	Számított adó	Ideiglenes tev. + e-útdíj után	Fizetendő HIPA
Göd	55 500	0,444000	100 277	1,6	1604	111	1493
Esztergom	40 000	0,320000	72 272	1,8	1301	80	1221
Külföld	29 500	0,236000	53 301	-	-	59	-
Együtt	125 000	1,000000	225 850	-	2905	*250	2714
		<i>1 pont</i>	<i>2 pont</i>		<i>1 pont</i>	<i>3 pont</i>	<i>1 pont</i>

*A számított adóból levonható **adóalap arányosan**:

- Az e-útdíj **7,5%-a adókedvezményként**: $1\,733\,000\text{ Ft} \times 0,075 = 129\,975\text{ Ft} \sim 130\text{ ezer Ft}$

- A tárgy évben megfizetett **ideiglenes tevékenység utáni iparüzési adó 120 ezer Ft**

Együttesen **250 ezer Ft adóalap arányosan levonható** a számított állandó tevékenységre jutó iparüzési adóból.

Gépjármű visszerhes vagyonátruházási illetékmértékek

Jármű hajtómotorjának teljesítménye (kW)	Jármű gyártástól számított kora		
	0-3 év	4-8 év	8 év felett
0-40	550 Ft/kW	450 Ft/kW	300 Ft/kW
41-80	650 Ft/kW	550 Ft/kW	450 Ft/kW
81-120	750 Ft/kW	650 Ft/kW	550 Ft/kW
120 felett	850 Ft/kW	750 Ft/kW	650 Ft/kW