

## Állásfoglalás

Az Áfa törvény 11.§ (1) bekezdése szerint „ellenérték fejében teljesített termékértékesítés az is, ha az adóalany a terméket vállalkozásából véglegesen kivonva, azt saját vagy alkalmazottai magánszükségletének kielégítésére vagy általában, vállalkozásától idegen célok elérésére ingyenesen felhasználja, illetőleg azt más tulajdonába ingyenesen átengedi, feltéve, hogy a termék vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg.”

A 68.§ kimondja, hogy az „említett esetekben az adó alapja a termék vagy az ahhoz hasonló termék teljesítéskor megállapított beszerzési ára, ilyen ár hiányában pedig a teljesítéskor megállapított előállítási értéke.” A törvény értelmében nem a könyv szerinti érték, hanem a tárgyi eszköz piaci értéke lesz az ügylet ellenértéke és az adó alapja, mely adott esetben magasabb is lehet.

A Fakt Hungary Kft. által épített út ingyenes átadása az Önkormányzat részére tehát termékértékesítésnek minősül, ezért adófizetési kötelezettsége keletkezik, az ügyletről kiállított számlát egyenes adózással kell elkészíteni (ingyenes termékátadás esetén fordított áfa nem értelmezhető). A felszámított áfát tehát a Fakt Hungary Kft.-nek kell megfizetnie az állam felé (nem köteles az áfa összegét áthárítani az átvevő félre), az Önkormányzatnak áfa levonási joga keletkezhet az ügyletre, amennyiben nála fennállnak az erre vonatkozó feltételek.

Ha a Társaság nem élt az áfa levonási jogával a beruházás megvalósítása során, úgy áfa fizetési kötelezettsége sem keletkezik, az ügylet adómentes lesz mindkét fél számára.


Az Áfa törvény 135.§. (1) bekezdése 240 hónapos figyelési időszakot ír elő az ingatlanok esetében, mely azt jelenti, hogy amennyiben a Társaság adólevonási jogában ezen időszak alatt változás áll be, és kiderül, hogy a Társaságot nem illette volna meg akkora összegben az adólevonás, mint amekkora összeget visszaigényelt, azt korrigálni kell és 10.000 Ft eltérést meghaladóan a különbözetet vissza kell fizetni. 5 éven túli értékesítés esetén a korrekciós és visszafizetési kötelezettség megszűnik. Ez azonban független az értékesítés áfa fizetési kötelezettségétől. A jogszabály csak arra tartalmaz kötelezettséget, hogy ha 5 éven belül kiderül, hogy a Fakt Hungary Kft a kész utat nem saját adóköteles tevékenységéhez fogja használni, hanem vagy adómentes tevékenységhez, vagy az kikerül a tulajdonából apportálással, térítésmentes átadással, stb, akkor jogosulatlanul érvényesítette a beruházás időarányosan még hátralévő részére az adólevonást és fizetendő adót növelő tényezőként kell szerepeltetnie az adóbevallásában.

Az Áfa törvény 120. §-a azonban azt is rögzíti, hogy az adóalany csak olyan mértékben élhet az adólevonási jogával, amilyen mértékben a terméket, szolgáltatást adóköteles termékértékesítéshez, szolgáltatásnyújtáshoz fogja használni. Ebből következőn, ha az útépítés célja eleve annak térítésmentes átadása, akkor az előállítás során felmerülő előzetesen felszámított áfa - tekintettel arra, hogy az nem adóköteles gazdasági tevékenység érdekében merül fel - nem helyezhető levonásba a Fakt Hungary Kft. részéről. Levonási jog hiányában viszont az ingyenes termékátadás kapcsán nem teljesülnek az adóztatást megalapozó kritériumok, így áfa fizetési kötelezettség sem keletkezik.

Amennyiben a beruházáshoz kapcsolódóan hatósági engedély köteles közművek és közutak létesítése történik, melyeket a törvény erejénél fogva az Önkormányzat tulajdonába kell ingyenesen átadni, akkor ez közcélú átadásnak minősül és nem terheli semmilyen adófizetési kötelezettség. A beruházót ennek ellenére adólevonási jog illette meg, tekintettel arra, hogy a saját beruházása (vagyis az ipari park, vagy üvegház, stb.) sem történhetne meg ezen közművek és közutak létesítése nélkül, vagyis ezek létrehozása a vállalkozás érdekét is szolgálja.

Az adómentesség azonban csak abban az esetben érvényesül, ha a hatósági engedélyek kiadása megelőzi a térítésmentes átadást.

Budapest, 2020. július 21.

  
Kiss István Andrásné  
mérlegképes könyvelő  
adótanácsadó