



# APRÓPÉNZ Adózási Hírlevél

*Iránytű a sikeres vállalkozáshoz*

XVI. évf. 7-8. szám  
2021. július–augusztus

## A TARTALOMBÓL:

- ☑ Fordított adózásról általánosságban és fordított adózás az építőiparban

**E** egyéni vállalkozókat érintő információk

**T** társas vállalkozásokat (Bt., Kft.) érintő információk

**M** magánszemélyeket érintő információk

**!!!** különösen fontos információk, pl. törvény által előírt kötelezettségek

## FORDÍTOTT ADÓZÁSRÓL ÁLTALÁNOSÁGBAN FORDÍTOTT ADÓZÁS AZ ÉPÍTŐIPARBAN

**T E**

Amikor számla kerül kiállításra, az a legtöbb esetben tartalmazza a termék / szolgáltatás nettó értékét és az azt terhelő Áfa-t. Ilyen esetben az Áfa fizetési kötelezettség az eladót terheli, míg a másik fél – vevő – Áfa levonási joggal rendelkezik. Leegyszerűsítve a fordított adózás azt jelenti, amikor az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője vállalja be és fizeti meg, ezért a fordított adózás hatálya alá tartozó számlákon nettó érték kerül kiszámlázásra. A számlán szerepelnie kell annak fordított adózásra vonatkozó utalása. A fordított adózásra vonatkozó előírásokat az Áfa tv. 142. §-a rögzíti.

**Fordított adózás olyan felek között jöhet létre, akikre igaz, hogy**

1. egyikük sem magánszemély, vagy alanyi adómentes adózó
2. mindketten belföldön, nyilvántartásba vett adóalanyok, cégek
3. egyik félnek sincs olyan jogállása, amely miatt adó fizetése nem követelhető.

Fordított adózás csak akkor lehetséges, ha az adóalanytól az Áfa követelhető. Tehát pl. ha egy egyébként fordítottan adózó ügylet esetében a vevő alanyi mentes adózó vagy magánszemély, akkor az ügylet továbbra is egyenes adózású lesz, erre érdemben az értékesítőnek oda kell figyelnie.

Az Áfa tv. előírásai értelmében **fordított adózás alkalmazandó** a következő esetekben:

- a) a szolgáltatás nyújtásának minősülő olyan **építési hatósági és szerelési munka** esetében, amely ingatlan létrehozatalára, átalakítására, kibővítésére vagy bármilyen megváltoztatására irányul
- b) az építési vagy szerelési munkával létrehozott, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzendő **ingatlan átadása a vevőnek**, még akkor is, ha a teljesítéshez szükséges építőanyagokat és egyéb eszközöket a vevő bocsátotta rendelkezésre
- c) azok a **munkaerő-kölcsönzés szolgáltatások**, amelyek építési-szerelési munkával létrehozott, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő ingatlan átadására, vagy ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására, egyéb megváltoztatására irányuló építési szerelési és egyéb szerelési munkákhoz kapcsolódnak
- d) a 6. számú mellékletben felsorolt termékek értékesítése esetében: ide tartozik különböző törmelékek, **építési anyagok, mezőgazdasági termények értékesítése**
- e) beépítetlen ingatlan értékesítése építési telek nélkül
- f) beépített ingatlan/ingatlanrész, valamint az ehhez tartozó földrészlet értékesítése
- g) az adós és a hitelező, valamint az adós és a hitelező által kijelölt harmadik személy viszonylatá-

ban olyan termék értékesítése esetében, amely **dologi biztosítékként lejárt követelés kielégítésének érvényesítésére irányul**

- h) **tárgyi eszközként használt termék értékesítése**, valamint egyéb, a teljesítésekor a hagyományos piaci árat tekintve 100.000 forintnak megfelelő pénzüsszeget meghaladó termékértékesítés, szolgáltatásnyújtás esetében, ha a teljesítésre kötelezett adóalany felszámolási vagy bármely más, fizetéseképtelenségét jogerősen vagy véglegessé vált döntéssel megálapító eljárás hatálya alatt áll
- i) **üvegházhatású gáz kibocsátására** jogosító forgalomképes vagyoni értékű jog (kibocsátási egység) átruházása esetében
- j) a 6/A. számú mellékletben felsorolt termékek értékesítése esetében: **búza, kukorica, szójabab, repce, stb.**
- k) a 6/B. számú mellékletben felsorolt termék értékesítése esetén: **huzalok, öntvények, építőipari anyagok, stb.**

Fontos, hogy a munkaerő-kölcsönzési szolgáltatások jelentős többsége 2021. április 1-jétől már nem tartozik fordított adózás hatálya alá, csak a fenti felsorolás c) pontjában szereplő azok a **munkaerő-kölcsönzés szolgáltatások** maradtak fordított adósak, amelyek építési-szerelési munkával létrehozott, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő ingatlan átadására, vagy ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására, egyéb megváltoztatására irányuló építési szerelési és egyéb szerelési munkákhoz kapcsolódnak.

A fordított Áfa megállapítása esetén különösen **fontos, hogy** az Áfa tv. különleges szabályai miatt **a fordított Áfa kiegyenlítése, könyvelése és**

**bevallása a helyes határidőben történjen.** Az Áfa tv. rögzíti, hogy mely 3 időpont adhat kiindulópontot az Áfa fizetéséhez:

1. a számla kézhez kapása
2. az ellenérték kiegyenlítése
3. a teljesítést követő hónap 15. napja.

Fordított adózás esetén az Áfa-t a vevő köteles bevallani, hiszen általa kerül megfizetésre és **legkésőbb az ügyletet követő hó 15. napjáig** – függetlenül attól, hogy a számlát a vevő már kézhez kapta-e – **az adóbevallásban fel kell tüntetnie.**

**Fordított áfas számla kiállítása esetén a következőkre kell ügyelni:**

1. a számlát Áfa nélkül kell kiállítani – az áthárított adó mértéke és százalékérték nem szerepel rajta;
2. szerepelnie kell rajta a „fordított Áfa” kifejezésnek (FAD), ez jelzi, hogy a vevő köteles az adó megfizetésére;
3. a számlán minden esetben szerepelnie kell a vevő adószámának is.

Tekintettel arra, hogy 2020. július 1-től minden belföldön nyilvántartásba vett vállalkozás részére kiállított számlát adatszolgáltatási kötelezettség terhel, így a fordított adózással kiállított számlákra is vonatkozik a tételes adatszolgáltatási kötelezettség.

Fontos még, hogy a **számla mellé nyilatkozatot is csatolni szükséges** arról, hogy a felek nem alanyi adómentesek, mezőgazdasági őstermelők, magánszemélyek stb., hanem belföldi nyilvántartásba vett vállalkozások. A nyilatkozat formája szabadon választható.

## FORDÍTOTT ADÓZÁS AZ ÉPÍTŐIPARBAN

A fordított adózás építőipart érintő szabályai már több mint 10 évre nyúlnak vissza. Így az építőipari vállalkozásoknak elvileg már van kellő gyakorlata és ismerete a fordított adózás szabályainak ismeretében. Ezzel szemben a mai napig komoly fejtörést okoz egy-egy gazdasági esemény helyes értékelése, az Áfa-t illetően pedig a helyes besorolása. Ezt tetézi még az is, hogy az építőiparban megjelent a családi otthonteremtéshez igazodó 5%-os adókulcs is, és természetesen léteznek egyenes adózás hatálya alá tartozó gazdasági események is. Ráadásul megjelent a fő- és mellékszolgáltatás adózási kérdése is, amelyet a vállalkozások gyakorta nem vesznek

figyelembe. Figyelemmel kell lenni arra is, hogy **a fordított adózás nem választható forma** – mint pl. az alanyi mentes adózó esetében –, **azt az adózónak kötelezően alkalmaznia kell, ha a fordított adózás követelményei fennállnak.**

A fordított adózás előzetes adójogi feltétele, hogy **a szerződő felek egyike sem lehet alanyi adómentes adózó vagy magánszemély.** Amennyiben a szerződő felek Áfa kódjában 2-es vagy ennél nagyobb szám szerepel, akkor adójogi szempontból fordított adózás alkalmazható. Így tehát az értékesítőnek – szolgáltatónak, kivitelezőnek – **a megrendelő személy adóalanyiságát is vizsgálnia kell, mivel a fordított adózás csak adóalanyok között lehetséges.**

**Fordított adózás körébe tartoznak:**

- munkaerő kölcsönzése (2021. április 1-jétől csak építőipari vállalkozásokat illetően),
- építőipari munkák (hatósági engedélyköteles munkák, bármely hatóság esetében),
- generál kivitelezés (a kivitelezés során a teljes teljesítmény fordítottan adózik),
- bontási tevékenység (hatósági engedélyköteles, ezért fordítottan adózik),
- saját anyag felhasználása (pl. nyílászárók szerződés szerinti legyártatása és beépítése),
- vegyes tartalmú szerződések esetén az egyenesen és a fordítottan adózó tevékenységek lehetséges elkülönítése (pl. épület szigetelése fordítottan, de a kerítés vagy belső udvar építése külön számlázással már egyenesen adózik);
- garanciális munkák, pótmunkák (a fordított adózás kötelezettsége csak addig áll fenn, amíg meg nem történik a használatba vétel, ezt követően a pót-, illetve garanciális munkák már egyenes adózás alá esnek)
- főszolgáltatás Áfa vonzata a mellékszolgáltatásra, ha a főszolgáltatás fordítottan adózik.

Továbbá fordítottan adóznak azok az esetek is, amikor a kivitelezés hatósági engedélyköteles lett volna, de valamely ok alapján nem állt rendelkezésre a vonatkozó hatósági engedély. Tehát a **hatósági engedély hiánya nem változtat az ügylet adójogi megítélésén.**

A fordított adózású ügyletek kiszámlázásakor a számlán kötelező a „fordított adózás” kifejezést szerepeltetni, és a vevő adószámát is fel kell tüntetni, mivel a vevő Áfa-beli státusza meghatározó a fordított adózású ügylet kapcsán. A teljesítés időpontja szempontjából az Áfa tv. 55. §-a az irányadó.

Különösen az építőiparban a **teljesítési időpont** gyakorta vita tárgya, főleg egy alvállalkozói láncolatban, amikor a teljesítési időpontok különböző ellenérdekeltségek miatt nem lennének szinkronban egymással. Mivel a fizetési morál az építőiparnak továbbra sem az erőssége, ezért az alvállalkozó akkor jár el szabályszerűen, ha az általa meghatározott, mögöttes tartalommal rendelkező teljesítési időponthoz ragaszkodik.

Az **adófizetési kötelezettség keletkezésének időpontját** főszabályként az Áfa tv. 56. §-a a polgári jogi teljesítés időpontjához köti. Ez rögzíti azt is, hogy az adófizetési kötelezettséget annak a ténynek a bekövetkezése keletkezteti, amellyel az adóztatandó ügylet tényállás-szerűen megvalósul. Az adó alapja az Áfa tv. 65. §-a alapján a konkrét teljesítésért járó ellenérték, amelyet a jogosult ténylegesen kap vagy kapnia kell akár a termék

beszerzőjétől, szolgáltatás igénybe vevőjétől, akár harmadik féltől.

A **fordított adózású ügyletek eseteiben** is lehetséges az **előlegszámla** kiállítása, amelyen a „fordított adózás előlege” megjelölésnek szerepelnie kell. A vevőnek az előlegszámla kiállítását követően nem kell adót megállapítania a fordított adózású előlegszámla után.

**Fordított adózás a fő- és mellékszolgáltatás kapcsolatában**

Az Áfa tv. 70. § (1) bekezdés b) pontja alapján termékértékesítéskor és szolgáltatásnyújtáskor az **adó alapjába beletartoznak a felmerült járulékos költségek**, amelyeket a termék értékesítője, szolgáltatásnyújtója hárít át a termékbeszerzőjére, szolgáltatás igénybevevőjére, amelybe többek között beletartoznak a bizománnyal, egyéb közvetítéssel, csomagolással, fuvarozással és biztosítással összefüggő díjak és költségek.

Gyakran előfordul, hogy az Áfa alany vevő olyan terméket vásárol (pl. vas- vagy acélipari terméket), amely a kereskedő részéről fordított Áfa-s ügyletnek minősül, amely termékértékesítés lesz, azaz vasanyag értékesítése. Ugyanakkor a vevő egy további szolgáltatást is igényel, azaz kéri a megvásárolt vasanyag vágását hajlítását, akkor a gazdasági esemény egyazon számla kibocsátásával a következőképpen alakul. A vágás, hajlítás, szállítás osztja a főszolgáltatás (értékesítés) Áfa vonzatát, tehát ez a szolgáltatás is fordított Áfa-san adózik, attól függetlenül, hogy különálló műveletként a szolgáltatás Áfa felszámításával egyenesen adózna. Mivel a főszolgáltatás szerinti fordított adózásról van szó, ezért az Áfa bevallásban a szolgáltatás értéke is ott szerepel a termékértékesítésnél – tehát összegszerűen a kettő együtt – attól függetlenül, hogy a szolgáltatásnak nem létezik VTSZ száma.

Az Áfa-t illetően további nehézségek is felmerülhetnek, így pl. a jóteljesítési garancia az Áfa-ban vagy az olyan adóalanyok helyes kezelése az adó megállapításukat illetően, akik a pénzforgalmi elszámolást választották. A jóteljesítési garancia lényegében egy pénzügyi visszatartás, amely adóalapot képez, ebből következően a teljes fizetendő összeget fel kell tüntetni a számlán, valamint azt is, hogy a megállapított összegből garanciális visszatartás történik, melynek kifizetése egy másik határidőhöz kötődik. Így két teljesítési határidőt fog tartalmazni a számla, mely második teljesítési időpont alapján kerül kiegyenlítésre a visszatartott összeg.

**Kovács Andrea**  
okl.adószakértő