2014 JAN. 06

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Központi Hivatal
Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztály

Iktatószám: 3156705458

Ügyiratszám: 3156496019/2013.
Ügyintéző: dr. Császárné dr. Balogh Dóra, dr. Sütő Zsuzsanna
Telefonszám: 428-5100/7128
Tárgy: tartozásátvállalás és ingatlanátadás osztalékként

AD-KÖ Adószakértő Iroda Kft.

Vadász Iván
adószakértő
részére

Monor
Petőfi Sándor utca 8.
2200

Tisztelt Ügyfelünk!

Hivatalunkhoz címzett levelére az alábbi tájékoztatást adom.

1.) Az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. törvény (Eva tv.) 5. § (1) bekezdése alapján az eva alapja az adóalany által az adóévben megszerzett összes bevétel, módosítva az e törvényben meghatározott jogcímek szerint.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szt.) hatálya alá tartozó adóalany esetén bevétel az Szt. rendelkezései szerint elszámolt (a beszámoló eredménykimutatásában kimutatandó) árbevétel, bevétel [Eva tv. 6. § (1) bekezdés].

Az Szt. 86. §. § (4) bekezdés d) pontja alapján a tartozásátvállalás során harmadik személy által – ellentételezés nélkül – átvállalt kötelezettség szerződés szerinti összegét, ha az beszerzett eszközhöz kapcsolódik, a rendkívüli bevételek között kell elszámolni, de halasztott bevételként időbelileg el kell határolni.

A passzív időbeli elhatárolás elszámolásával a források állománya nő, az üzleti évre elszámolt bevétel csökken. Az elhatárolás üzleti évében az elhatárolt összeg a mér-

legben megjelenik ugyan, az eredménykimutatásban viszont nem, amelyet az egyszerűsített vállalkozói adó alapjának megállapításánál is figyelembe kell venni. Ez azt jelenti, hogy a passzív időbeli elhatárolással érintett összeg a feloldás évében növeli a bevételt, és az adóalapot is (a levél alapján a 2010-es adóévben társasági adó alapját, mivel a társaság 2009. december 31-én kikerül az eva hatálya alól).

2.) A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 132. § (1) bekezdés értelmében a társasági szerződés lehetőséget adhat arra, hogy a tagot megillető osztalék nem pénzbeli vagyoni értékű juttatásként kerüljön teljesítésre. Ha a taggyűlés az adózott eredmény felosztásáról szóló határozatban az osztalék nem pénzbeli juttatásként történő teljesítéséről határozatot hoz, rögzíteni kell ennek tényét, az átadandó eszköz(öke)t, és azok piaci értékét a határozatban.

Amennyiben a taggyűlés által megállapított osztalék, mint rövid lejáratú kötelezettség összegétől eltér a juttatni kívánt ingatlan piaci értéke, a különbözet pénzügyi rendezéséről is indokolt rendelkezni a taggyűlési határozatban (ha például a megállapított osztalék 70 egység, az ingatlan piaci értéke 100 egység, a 30 egység tagot terhelő pénzbeli kifizetésének feltételeiről).

Ha az adózó a taggal szembeni kötelezettséget ingatlan átadásával rendezi, utóbbi piaci értékét értékesítés nettó árbevételeként kell elszámolnia [Szt. 72. § (4) bekezdés a) pont], és az értékesítéssel egyidejűleg ki kell vezetnie az ingatlan könyv szerinti értékét. A társaságnál az értékesítés miatt keletkezett követelést kell az osztalék miatti kötelezettségbe beszámítani.
Ha a kettő összege nem egyezik meg, a különbözetet a társaságnak (ha a beszámítást követően még teljesítendő osztalék marad), vagy a tagnak (ha az ingatlan piaci értéke magasabb a tagnak kifizetendő osztalék összegétől) rendeznie kell.

Mivel az ingatlan átadására piaci értéken kerül sor, az eszköz viszont a könyvekben könyv szerinti értéken szerepel, az adózás előtti eredmény nő – és ezáltal a fizetendő társasági adó is – a könyv szerinti értéket meghaladó piaci érték esetén.

3.) A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 117. §-a alapján az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükség van az átruházásra irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére is.

Tekintettel arra, hogy a társasági szerződésben lehetőséget biztosítanak az osztalék nem pénzbeli vagyoni értékű juttatásként való teljesítésére, az így megszerzett vagyoni érték utáni személyi jövedelemadó kötelezettség meghatározása attól függ, hogy az átruházott ingatlannak mennyi a juttatáskori szokásos piaci értéke.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban : Szja tv.) 5. § (4) bekezdése alapján ugyanis a nem pénzben megszerzett vagyoni érték esetében bevételnek a *vagyoni értéknek a megszerzése időpontjára megállapított szokásos piaci értéket* kell tekinteni.

Abban az esetben, ha az ingatlan szokásos piaci értéke meghaladja az eredménytartalékból osztalékként kifizetni kívánt összeget, úgy a felettes rész nem osztalék címén, hanem az Szja tv. konkrét rendelkezéseinek hiányában egyéb jövedelemként (Szja tv. 28. §) válik adókötelessé.

Amennyiben viszont az ingatlan szokásos piaci értéke nem éri el az osztalékként kifizetni szánt összeget, úgy a teljes összeget osztaléknak kell tekinteni, s az adót az Szja tv. 66. §-a alapján kell megállapítani.

Az osztalék adóját a kifizetőnek a kifizetés időpontjában kell megállapítania. Az Szja tv. 15. § (4) bekezdése alapján, ha a magánszemély egyes külön adózó jövedelmeiből az adót a kifizető állapítja meg és az adó levonására nincs lehetősége, a kifizetőnek és a magánszemélynek az adóelőleg szabályok szerint kell eljárnia. Ez esetben a kifizetőnek fel kell hívnia a magánszemély figyelmét arra, hogy az adókötelezettség őt terheli.

A kifizetőnek az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében 27 százalék egészségügyi hozzájárulási fizetési kötelezettsége keletkezik az egyéb jövedelemként meghatározott rész után, függetlenül attól, hogy a juttatás nem pénzben történt.

Az osztalékként adóköteles rész után a magánszemélynek kell az Eho tv. 3. § (3) bekezdés c) pontja szerinti egészségügyi hozzájárulást megfizetnie.

Tájékoztatom, hogy a válaszlevél tartalma szakmai véleménynek minősül, kötelező jogi erővel nem bír.

Budapest, 2013. december „16 ”

Üdvözlettel:

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Központi Hivatala Budapest 107

Dr. Horváth Ilona
főosztályvezető

Erről értesülnek:
1. a címzett,
2. a központi irattár