

## **Ingatlan építéséhez rendelt konténeres szállítás, ill. az asztalos ajtójavító munkája fordított áfás-e 2008.05.01 után?**

Eredeti címe: „Fordított áfa szolgáltatás esetén”

Beküldte: **Dianee** , 17:12, 06/04/08

A helyes válaszáért járt: 20 pont

Sziasztok!

Ti hogy tudjátok? Mi a véleményetek a következőről?

Mi van akkor, ha egy ingatlant építtető cég (tehát építési engedély köteles, fordított áfás) mondjuk konténerrel rendel az építésre? Akkor a konténeresnek fordított áfásan kell számláznia? Lehet, hogy egyértelmű a válasz, de már teljesen elbizonytalanodtam.

Tehát ha valami építési engedély köteles és ahhoz rendelék egy szolgáltatást, akkor a szolgáltatást nyújtónak is fordítottan kell áfáznia?

Válaszaitokat előre is köszönöm!

### **Válaszok:**

#### **#1 aniko.varga2006**

fórumtag válasza

A vonatkozó jogszabályi bekezdés így szól: "Az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti... b) a szolgáltatás nyújtásának minősülő olyan építési-szerelési és egyéb szerelési munka esetében, amely ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására vagy egyéb megváltoztatására - ideértve az ingatlan bontással történő megszüntetését is - irányul, feltéve, hogy az ingatlan létrehozatala, bővítése, átalakítása vagy egyéb megváltoztatása építési hatósági engedély-köteles, amelyről a szolgáltatás igénybevevője előzetesen és írásban köteles nyilatkozni a szolgáltatás nyújtójának".

A konténer biztosítása szállítmányozási, logisztikai szolgáltatás, nem építés-szerelés vagy egyéb szerelés.

05:44 06/04/08

#### **#2 jános123**

fórumtag válasza

Szia!

A válasz teljesen egyértelmű. Nem fordított áfa-s a konténer bérbeadása, mert csak az alábbiak tartoznak fordított áfa hatálya alá: Építési-szerelési és egyéb szerelési munka esetében, amely:

- ingatlan létrehozatalára,
- bővítésére,
- átalakítására,
- bontására,
- vagy egyéb megváltoztatására irányul,

feltéve, hogy az ingatlan létrehozatala, bővítése, átalakítása vagy egyéb megváltoztatása építési

hatósági engedély köteles.

..... és az Anikó válasza.

Nyugodtan fogadd el a fenti választ.

János

06:25 06/04/08

### #3 kutacska

fórumtag válasza

Sziasztok! Megerősítést szeretnék kérni. Ha asztalos végez valamilyen javítási munkát, pl. ajtó-ablak javítást, akkor az 05.01-től már nem fordított?

08:17 06/05/08

### #4 viragmarta60 válasza kutacska üzenetére

Előzmények fórumtag válasza

Szia! Nem fordított, mert javítási munka és fetételezhetően nem építési engedély köteles. Üdv: Márti

08:29 06/05/08

### #5 kutacska

fórumtag válasza

Ha közben májusban kiállított az asztalosom fordítottan készpénzes számlát, akkor megfelelő az, ha kiállítunk ugyanúgy egy negatív számlát és leszámházza rendesen 20% áfával?

08:37 06/05/08

### #6 M.Éva

fórumtag válasza

Szia!

Ha egy fővállalkozó bízza meg, mert a javítás is az ingatlan bővítés (eng.köt.) részeként lesz majd a megbízója felé tovább terhelve, akkor fordított.

Ha csak megbízzák javítással, akkor nem. A nyilatkozat kitöltése megoldja a problémát, mert a nyilatkozó felelős a tartalomért. Ha a megbízó nem adóalany (ford.áfa), minden esetben áfásan kell számlázni.

Üdv:Éva

08:38 06/05/08

### #7 GIN (Gulyás István)

fórumtag válasza

Sziasztok!

Csatlakozva M. Évához; a kérdést – hogy 2008. 05.01-től egy szolgáltatás fordított áfás-e vagy nem - nem csak az dönti el, hogy a szolgáltatás építési engedélyköteles dologra irányul-e! Ez szükséges, ámde nem elégséges feltétel! A kérdés helyes megválaszolásához elengedhetetlen az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (új ÁFA.tv.) 2008. 05.01-től módosított 142. § (1), (3) és (4) bekezdésében foglaltak teljesülését mind megvizsgálni!

Tehát, valóban:

„142. § (1) Az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti:

b) a szolgáltatás nyújtásának minősülő olyan építési-szerelési és egyéb szerelési munka esetében, amely ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására vagy egyéb megváltoztatására - ideértve az ingatlan bontással történő megszüntetését is - irányul, feltéve, hogy az ingatlan létrehozatala, bővítése, átalakítása vagy egyéb megváltoztatása építési hatósági engedély-köteles, **amelyről a szolgáltatás igénybevevője előzetesen és írásban köteles nyilatkozni a szolgáltatás nyújtójának;**

c) az a) és b) pontban említett termékértékesítéshez, szolgáltatásnyújtáshoz munkaerő kölcsönzése, kirendelése, illetőleg személyzet rendelkezésre bocsátása esetében;..”

Azonban igen fontos az (1) bek. alkalmazhatóságához az új ÁFA.tv. (3) bekezdése szerinti következő feltételek teljesülése is:

„(3) **Az (1) bekezdés alkalmazásának feltétele**, hogy az ügylet teljesítésében érintett felek

**a) mindegyike belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen, valamint**

**b) egyikének se legyen olyan, e törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető.”**

Azaz, ha a (3) a) és b) nem teljesül – mert pl a szolgáltatás igénybevevője nem adóalany magánszemély, vagy adóalany, ámde pl. alanyi áfa mentes – akkor az ügylet egyenesen áfázik és NEM FORDÍTOTTAN, akkor is, ha amúgy építési engedélyköteles a dolog!

És az is fontos még, hogy:

„(4) A (3) bekezdés a) pontjának alkalmazásában - akár termék értékesítője, szolgáltatás nyújtója vagy termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője minőségében, akár mindkét minőségben egyaránt - belföldön nyilvántartásba vett adóalany az Eva. hatálya alá tartozó személy, szervezet is.”

És a következő ismeretek is fontosak (új ÁFA.tv.):

(5) Az érintettség **valószínűsítése** mellett az ügylet teljesítésében érintett bármelyik fél kérheti

a) a többi érintett féltől, hogy nyilatkozzon,

b) az állami adóhatóságtól pedig, hogy tájékoztassa

a (3) bekezdésben említett feltételek teljesüléséről.

(6) **Az állami adóhatóság (5) bekezdésben említett tájékoztatási kötelezettségének köteles haladéktalanul eleget tenni.** Az írásos megkeresésre adott adóhatósági választ az ellenkező bizonyításáig valósnak kell tekinteni.

(7) Az (1) bekezdés alkalmazása esetében a termék értékesítője, szolgáltatás nyújtója olyan számla kibocsátásáról gondoskodik, amelyben áthárított adó, illetőleg a 83. §-ban meghatározott százalékkérték nem szerepel.”

Tehát: **a konténeres szállítás önmagában valóban egyenes áfás**, mert a 142.§ (1) bek. nem teljesül(!), **az asztalos javítás, pedig "attól függ"** (ld 142.§ (1)-(3) bek.!).

**De vigyázzon a konténeres!** Mert, ha a konténeres szállítást pl. olyan építési engedélyköteles bontáshoz rendelik meg, ahol az építési engedélyben előírt kötelezettség pl. a bontási anyagok és/vagy a sítterületről való elszállítása, akkor az ilyen szállítás az építési engedélyköteles

„ingatlanátalakítás” részeként csak FORDÍTOTT áfás lehet! Tehát a megrendelőt – lehetőleg a megrendelésben vagy a szerződésben, de legalább írásban külön – ajánlatos nyilatkoztatni arról, hogy érinti-e az építési engedély a megrendelt szolgáltatást, s ha igen hogyan. E nyilatkozat megtételére a megrendelő köteles (ld 142.§ (1) bek.!).

Üdv: Gulyás István

adószakértő

kontakt: [www.ginprofessional.hu](http://www.ginprofessional.hu)

**Ezt a választ a kérdés feltevője elfogadta!**

12:02 06/05/08 Módosítva: 02:59 06/10/08, 5 alkalommal.

#### #8 **kutacska**

fórumtag válasza

Lehet, hogy nekem nehéz a felfogásom, de úgy érzem, még mindig nem értem teljesen a fordított áfában a változásokat. Egyetlenegy asztalosom van, akit érint, kérlek segítsetek tisztába tenni. Magyarra lefordítva, ha pl. ajtó-ablak javítást végez, az egyenszen áfázik, ha engedélyhez kapcsolódót végez, pl. új ház építéséhez gyárt ajtót, ablakot, akkor az fordított? Ha bármit alanyi mentes adóalanynak vagy magánszemélynek végez, akkor egyenes, a korábbiakhoz képest. Jól gondolom? Mi a helyzet pl. akkor ha evásnak gyárt pl. új ingatlanhoz ajtót? Sajnos, én ezt nagyon bonyolultnak érzem ezt a fordított áfát még ennél az egy év-nél is :-(((

02:15 06/05/08

#### #9 **M.Éva** válasza **kutacska** üzenetére

Előzmények fórumtag válasza

Szia!

Ha az EVA-s az ajtót eng.köt. építkezéshez használja, akkor fordított- erről nyilatkozni fog.

Nem lenne nehéz, ha a számla mögött lenne egy nyilatkozat másolat.

Különben már egészen jól "gondolod"!!

Éva

02:26 06/05/08

#### #10 **kutacska** válasza **M.Éva** üzenetére

Előzmények fórumtag válasza

Köszönöm :-). A nyilatkozattal is az a gond, hogy én hiába adtam a vállalkozómnak, még egy kitöltött példányt nem láttam, mert se neki nem akaródzik vele a macera, se az nem érti mire kell, akinek nyilatkoznia kellene. Ha most számlázott már fordítottan májusban (ajtó javítás), és nincs a számla mellett semmilyen nyilatkozat, akkor azt ki kell javítanunk egyenes áfásra, ugye?

03:24 06/05/08 Módosítva: 03:25 06/05/08, 1 alkalommal.

#### #11 **M.Éva** válasza **kutacska** üzenetére

Előzmények fórumtag válasza

Igazából egy dolog a fontos, a vevő be fogja-e vallani az áfát?

Ha igen, nincsen gond. Vélhetőleg, ha befogadta a számlát, a költséget olyan dologhoz fogja elszámolni, ami eng. köteles!

De mi van, ha nem. Örült, hogy netto összeget kell csak kifizetnie, vagy lehet olyan EVA-s, aki nem is gyűjti a kts. számláit, vagy nem is figyeli.

Sok a ha.... A nyilatkozat azért fontos, mert a szla kibocsátót védi a be nem vallott áfa behajtásánál!

Az az igazság, ennek a "pudingnak" még nem volt meg a próbája! :))

Ha nem késő, megnyugtató lenne egy számlajavítás.

Üdv: Éva

03:41 06/05/08

#12 **kutacska** válasza **M.Éva** üzenetére

Előzmények fórumtag válasza

Igen, nekem is megnyugtatóbb lenne a javítás. A vevő egy országos cég, megbízható, de ettől függetlenül honnan lehetnének benne biztosak, hogy bevallotta és befizette az áfát? Szerintem sehonnan. Úgyhogy azt gondolom, inkább javítjuk a számlát, még havi áfásnál is belefér 20.-ig, és akkor nyugodtan aludhatunk. (ez a vevő nem evás, csak felmerült bennem, mi lenne ha...)  
Köszönöm a segítségedet. Üdv: Zsuzsa

04:00 06/05/08

#13 **M.Éva** válasza **kutacska** üzenetére

Előzmények fórumtag válasza

Szívesen! Éva

06:32 06/05/08