

Ingtalannal kapcsolatos ügyletek ÁFA-ja és számlázása 2016 5%-os áfa, Előleg, Értékesítés, Bérbeadás, Adólevonás, Tárgyi eszköz, Fordított adózás, Számlázás, Lízing

Szakmai előadás és konzultáció

2016-tól jelentősen módosultak az ingatlanügyletekre vonatkozó áfa-szabályok és értelmezések.

Tematika:

Ingtalan fogalma az áfában (Ptk, adóhatósági értelmezések, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény): ■ Lakóingatlan fogalma. Mi nem lakóingatlan? ■ Áfakulcs-csökkenés alkalmazása ■ Milyen esetekre lehet alkalmazni az 5%-os áfát? ■ Eladás, részteljesítés, előleg, építési tevékenységek minősítése az adókulcs-csökkenés szempontjából ■ Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések, a bruttó és nettó vételárképzés szerepe ■ Építési telek fogalma, a beépítettség szerepe ■ Mi minősül félkész és új ingatlan és mikor van ennek jelentősége? ■ Egyéb földterületek áfabeli minősítése ■ **Megváltozott ingatlan-bérbeadási áfa-szabályok** – új teljesítési időpont, az áfás előleg, a közüzemi költség továbbszámolásának megváltozott szabályai. **Ingtalan értékesítése:** ■ **Egyenes adózással történő értékesítés típusai** (építési telek, még használatba nem vett ingatlan, 2 éven belül használatba nem vett ingatlan) ■ **Építési telek fogalmának változása** ■ A 2 éves időszak számítási szabályai és az időszak újraindulása ■ Átalakítási munkák minősítése ■ **Adókötelezettség választásának feltételei és időtartama az ingatlanértékesítésnél** ■ Lakóingatlan és egyéb ingatlan elkülönítése ■ Tárgyi mentesség. **Ingtalan-bérbeadás:** ■ **Új teljesítési időpont szabályok** (Áfa tv. 58. §) ■ **Hogyan kell számlázni 2016-tól a bérleti díjat?** ■ **Hogyan kell számlázni 2016-tól a közüzemi költséget?** ■ Tárgyi mentesség és a választható adókötelezettség szabályai ■ Figyelési időszakokra vonatkozó szabályok ■ **Ingtalan-bérbeadáshoz kapcsolódóan átterhelt költségek áfa-minősítése** ■ **Bérbeadás számlázása** (időszaki elszámolás és tényleges teljesítési időpont figyelembe vétele, számlakorrekció, utólagos számlázás) ■ **Utólagos helyesbítések, pótlólagos kiszámlázások az új szabályok tükrében** ■ Meghiúsult bérleti szerződések áfa-kezelése ■ Kártérítések, elszámolások, kártalanítások a bérlet megszűnésével összefüggésben ■ Bérleti szerződés megszűnésével összefüggésben van-e termékátadás és szolgáltatásnyújtás címén áfa? ■ **Bérelt ingatlanon végzett beruházások áfa-minősítése** ■ Építési költség átterhelés a bérbeadó és bérlő között ■ **Devizás ingatlanbérlet** ■ **Kereskedelmi szálláshely szolgáltatás, parkolási szolgáltatás fogalma, áfa-minősítése** ■ **Ingtalannal tartósan összekötött gép, berendezés bérbeadása** ■ **Garázs, parkoló bérbeadás, parkoló biztosítása** ■ Közterület-hasznosítás ■ **Ingtalan-bérbeadásnál felmerült költség-hozzájárulások áfa-minősítése.** **Ingtalanhoz kapcsolódó adólevonás:** ■ **Levonási tiltások és korlátozások ingatlanhoz kapcsolódóan** ■ Gazdasági tevékenységhez kapcsolódó használat ingatlannál ■ **Átalakítás alatt lévő ingatlanhoz kapcsolódó áfa-levonás** ■ **Irodának, telephelyek, lakóingatlanok minősülő ingatlanra vonatkozó szabályok** ■ **Továbbértékesítési, tovább-bérbeadási cél fogalma és jelentősége** ■ **Funkcióváltás hatása utólag az áfa-levonásra** ■ **Levont áfa utólagos visszafizetésének szabályai** ■ **Áfa utólagos visszaigénylésének szabályai** ■ **Vegyes funkciójú ingatlanokkal kapcsolatos áfa-levonás** ■ **Arányosítás bevételi alapon és természetes mértékegység alapján** ■ **Ingtalanértékesítés, ingatlan-bérbeadás szerepe az arányosításnál a levonási hányad számítása során.** **Ingtalan, mint tárgyi eszköz:** ■ **Ingtalan, mint tárgyi eszköz az áfában, a minősítés jelentősége** ■ **Áfa-fizetés a funkcióváltás vagy az áfabeli státuszváltás miatt** ■ **Figyelési időszak kezdő időpontja és számítása** ■ **Tárgyi eszközhöz kapcsolódó utólagos korrekció érvényesülése ingatlannál** ■ **Később ráaktivált beruházási értékek minősítése a figyelési időszakkal** ■ **Áfa-korrekció évek között és az értékesítéskor.** **Fordított adózás az ingatlannál:** ■ **Fordított adózás esetei** (értékesítésnél és szolgáltatásnyújtásnál) ■ **Kapcsolódó fogalmak értelmezése** (ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés, építési engedély, építési szerelési és egyéb szerelési munka) ■ **Főügylet és járulékos ügylet fogalom és jelentősége a fordított adózásnál** ■ **Fordított adózás alá eső ingatlanértékesítési ügyletek.** **Közműberuházás:** ■ **Közmű mint ingatlan** ■ **Közmű- és útlétrehozás, bérbeadás, jogátengedés, üzemeltetésre átadás, tulajdonba adás áfája** ■ **Infrastrukturális beruházások áfa-minősítése.** **Számlázás, számlakorrekció az ingatlanügyleteknél:** ■ **Adólevonás tárgyi feltételei, a helyes bizonylatolás** ■ **Számlakorrekciók esetei és áfa-elszámolása.** **Ingtalanügyletek határon átnyúlóan:** ■ **Ingtalanhoz kapcsolódó szolgáltatás teljesítési helye** ■ **Ingtalan építőipari szolgáltatás külföldiek vagy külföldön, regisztrációs kötelezettség.** **Ingtalan-lízing áfája**

Előadó:

Dr. Csátaljay Zsuzsanna
adószakértő, áfa szakértő

Időpont:

2016. április 5., kedd

Regisztráció: 09.00–10.00

Előadás: 10.00–16.00

Helyszín:

MOHA Ház

1143 Budapest,

Gizella út 42-44.

(Hungária krt. – Thököly út sarka). **Keleti pályaudvar M2** 1 megálló piros 7-es busszal. **Stadionok M2** 2 megálló 1-es villamossal. **Népliget M3** 7 megálló 1-es villamossal. **Árpád híd M3** 7 megálló 1-es villamossal.

Parkolás: Környéken ingyenes.

Helyszín őrzött parkolójában:

1.500 Ft + áfa/nap.

Részvételi díjak:

Részvételi díj:

24.800 Ft + áfa/fő

Akciós részvételi díj (-20%):

19.840 Ft + áfa/fő

Akciós részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-20% + -10%):

17.855 Ft + áfa/fő

Ügyfeles részvételi díj (-30%):

17.360 Ft + áfa/fő

Ügyfeles részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-30% + -10%):

15.625 Ft + áfa/fő

Ellátás:

Ár tartalmazza: oktatási segédanyag, íróeszköz, WIFI használat, reggeli sütemények, nap közben fogyasztott kávé, tea, ásványvíz.

Ebéd: A helyszínen étterem működik, ahol az előre igényelhető 3 fogásos menüebéd ára:

1.500 Ft + áfa/fő.

Előadás menete:

09.00–10.00: Regisztráció

10.00–11.10: Előadás 1. része

11.10–11.20: Kávészünet

11.20–12.30: Előadás 2. része

12.30–13.30: Ebédszünet

13.30–14.40: Előadás 3. része

14.40–14.50: Kávészünet

14.50–16.00: Előadás 4. része

JELENTKEZÉSI LAP

fő részvételével jelentkezőnk a VEZINFÓ Kiadó és Tanácsadó Kft. által **2016. április 5-én**, Budapesten, a **MOHA Házban** rendezendő, „**Ingtatlannal kapcsolatos ügyletek ÁFA-ja és számlázása 2016**” című képzésre.

Részvételi díj:	24.800 Ft + áfa/fő
Akciós részvételi díj (-20%):	24.800 Ft + áfa/fő helyett 19.840 Ft + áfa/fő
Akciós részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-20% + -10%):	24.800 Ft + áfa/fő helyett 17.855 Ft + áfa/fő
Ügyfeles részvételi díj (-30%):	24.800 Ft + áfa/fő helyett 17.360 Ft + áfa/fő
Ügyfeles részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-30% + -10%):	24.800 Ft + áfa/fő helyett 15.625 Ft + áfa/fő

A **részvételi díj tartalmazza** az előadás, az oktatási segédanyag, az íróeszköz, WIFI használat, reggeli sütemények, valamint a napközben fogyasztott kávé, tea és ásványvíz költségeit. Az előadás díja költségként elszámolható. Az áfa mértéke: 27%. **A részvételi díj közvetített szolgáltatást nem tartalmaz!** Kivéve, ha valaki külön ebédet vagy őrzött parkolót igényel. Helyszínen étterem működik, ahol az **előre igényelhető 3 fogásos menü-ebéd** ára: **1.500 Ft + áfa/fő!**

Ez a meghívó ajánlatnak minősül, a jelentkezés az ajánlat elfogadásának számít és fizetési kötelezettséget von maga után. A jelentkezési lap kitöltője és aláírója kötelezi magát, hogy a jelentkezés elfogadása esetén **a részvételi díjról részére e-mailen megküldött díjbekérőt az azon szereplő fizetési határidőig kiegyenlíti.** A jelentkezéseket a beérkezés sorrendjében regisztráljuk és **a díjbekérő megküldésével a lent megadott e-mail címre igazoljuk vissza.** A rendezvény napján **készpénzfizetés is lehetséges,** kérjük, erre vonatkozó igényét a jelentkezési lapon előre jelezze. A kiegyenlítés után **a rendezvény helyszínén adjuk oda a végszámlát.** A Vezinfó Kft. megkéri a kedves résztvevőt, hogy az átutalás bizonylatának másolatát a biztonság kedvéért szíveskedjék magával hozni. **Lemondást csak írásban fogadunk el a rendezvényt megelőző 2. munkanapig.** Ezt követő lemondás esetén a részvételi díj 50% + áfa költségét kiszámlázzuk. **Lemondás hiányában a teljes részvételi díjat kiszámlázzuk.** Amennyiben a jelentkező az előadásra a részvételi díj befizetése ellenére nem vesz részt, és az előadás előtti 2. munkanapig a részvételét írásban nem mondta le, a részvételi díj 70%-át költségtérítésként felszámítjuk és visszatartjuk, vagy más képzésre történő jelentkezés átirányítását rugalmasan kezeljük. A jelentkező adatai megadásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vezinfó Kft. a jövőben e-mailen személyre szólóan küldjön az előadásairól, kiadványairól tájékoztatókat. **Fontos! Az étellel, itallal kapcsolatos költséget a díjbekérőn és a számlán külön sorban, közvetített szolgáltatásként nem tüntetjük fel.** A természetbeni juttatás után **fizetendő közterheket a Vezinfó Kft. átvállalja.** Kivéve, ha valaki külön ebédet vagy őrzött parkolót igényel. Szervező fenntartja magának a jogot, hogy nem megfelelő érdeklődés vagy egyéb nem várt esemény (pl. előadó betegsége, áramszünet, időjárási viszonyok) esetén a képzés elmarad ez esetben további részvételi lehetőséget Jelentkező részére biztosítunk. Jelentkező ezen túlmenően további anyagi igénytel ezért nem léphet fel.

Kód: **31037**

www.vezinfo.hu

Cég/intézmény neve:

Kérek ebédet: igen nem

Ígérem, hogy a rendezvény helyszínén adjuk oda a végszámlát. igen nem Ha igen, rendszám:

Jelentkező személy(ek) neve:

Jelentkező személy(ek) beosztása:

Számlázási cím:

Postai cím (ha eltér a számlázási címtől):

A részvételi díjat: átutalással, vagy készpénzben a helyszínen egyenlítjük ki!

Telefon: Telefax:

E-mail(ek):

Dátum: Aláírás:

A kitöltött jelentkezési lapot szíveskedjék a **VEZINFÓ Kiadó és Tanácsadó Kft.**

címére eljuttatni: **1139 Budapest, Hajdú u. 11.;**

vagy egyszerűen átfaxolni a kiadó telefaxszámára: **(06-1) 236-0037;**

vagy csatolt dokumentumként e-mailen elküldeni a következő címre: **info@vezinfo.hu**