

## Ingtanokkal kapcsolatos ÁFA-szabályok 2019

### Ingtalanszabályok alkalmazása a közösségi jog tükrében

**Alapjaiban változtak meg az ingatlannal kapcsolatos áfa-szabályok.** A közösségi jog új ingatlan fogalmat vezetett be, ami a magyar szabályozás szempontjából is kötelezően irányadó. Kiknek szól az előadás? Mindenki, aki ingatlanügyekkel foglalkozik.

**Ingtalan fogalma:** ■ Áfáról szóló 2007. évi CXXVII. törvény ■ Közösségi jog ■ Ptk. ■ Adóhatósági értelmezések ■ Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. **Értékesítés:** ■ Egyenes adózással történő értékesítés típusai (építési telek, még használatba nem vett ingatlan, 2 éven belül használatba vett ingatlan) ■ **Építési telek fogalma** ■ 2 éves időszak számítási szabályai és az időszak újraindulása, példák ■ Átalakítási munkák minősítése ■ **Adókötelezettség választásának feltételei és időtartama az ingatlanértékesítésnél** ■ Lakóingatlan és az egyéb ingatlan elkülönítése ■ **Mikor alkalmazható az 5%-os áfa-kulcs?** ■ **Tárgyi mentesség** ■ Magánszemélyeknél, egyéb nem áfa-alanyoknál mikor keletkeztet adóalanyiságot az ingatlan-értékesítés?

**Bérbeadás:** ■ **Tárgyi mentesség és a választható adókötelezettség szabályai** ■ Figyelési időszakra vonatkozó szabályok ■ **Ingtalan-bérbeadáshoz kapcsolódóan átterhelt költségek áfa-minősítése az új időszak elszámolás szabály tükrében**, példák ■ **Bérbeadás számlázása** (időszaki elszámolás és a tényleges teljesítési időpont figyelembe vétele, számlakorrekció, utólagos számlázás) ■ **Devizás ingatlanbérlet** ■ **Kereskedelmi szálláshely szolgáltatás, parkolási szolgáltatás fogalma, áfa-minősítése** ■ Ingatlannal tartósan összekötött gép, berendezés bérbeadása ■ **Garázs, parkoló bérbeadás, parkoló biztosítása** ■ Közterület-hasznosítás ■ Ingatlan-bérbeadásnál felmerült költség-hozzájárulások áfa-minősítése. **Ingtalanlízing áfája:** ■ Lízing fogalma az Áfa tv., az új Ptk. és a pénzügyi szabályozás szerint ■ **Lízing fajtái: pénzügyi és operatív lízing, fogalma, áfa-minősítése** ■ Zártvégű lízing és opciós lízing ■ Ingatlanlízing során áthárított díjak, egyéb költségek, ügynöki díjak stb. minősítése ■ **Áfa-levonás és számlázás ingatlanlízingnél** ■ **Teljesítési időpont** operatív lízing és opciós lízing, valamint zárt végű lízing esetén ■ Adókötelezettség választásának szempontjai, példák ■ **Lakóingatlan és egyéb ingatlanlízingre vonatkozó szabályok ismertetése** ■ Work-out folyamatok ■ **Adóköteles tőkerész és tárgyi mentes kamat** ■ Meghiúsult lízing számlázása ■ **Számlakorrekciók esetek lízingnél** ■ **Visszavett ingatlan elszámolása** ■ **Devizás lízing speciális kérdései.**

**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 ■ **Lakóingatlanra vonatkozó speciális szabályok** ■ Továbbértékesítési, tovább-bérbeadási cél fogalma és jelentősége ■ **Funkcióváltás hatása utólag az áfa-levonásra** ■ **Levont áfa utólagos visszafizetésének szabályai** ■ **Áfa utólagos visszafizetésének szabályai** ■ **Vegyes funkciójú ingatlanokkal kapcsolatos áfa-levonás** ■ **Arányosítás bevételi alapon és természetes mértékegység alapján** ■ Ingatlanértékesítés, ingatlanbérbeadás, 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** ■ **Közműberuházás** ■ **Számlázás, számlakorrekció az ingatlanügyleteknél.** **Határon átnyúló ügyletek:** ■ **Ingtalan fogalma az új szabályozás szerint** ■ **2017-től mely szolgáltatások minősülnek ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatásnak?** ■ **Ingtalanhoz kapcsolódó szolgáltatás teljesítési helye** ■ **Ingtalan építőipari szolgáltatás külföldinek vagy külföldön, regisztrációs kötelezettség** ■ **Külföldön lévő ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatások végigvezetése alvállalkozói-fővállalkozói láncban** ■ **Nemzetközi fordított adózás ingatlanügyleteknél** ■ **Belföldön lévő ingatlanhoz kapcsolódó építőipari szolgáltatás áfa-minősítése külföldi szereplő esetén** ■ **Ingtalanhoz kapcsolódó egyéb szolgáltatások, ingatlanbérbeadás, szállodaszolgáltatás stb.** ■ **Önbeállással áfa-fizetés** ■ **Adólevonás, áfa-visszaigénylés nemzetközi viszonylatban** ■ **Határon átnyúló ingatlanügyletek számlázásadák** ■ **Belföldi és nemzetközi fordított adózás összefüggései.**

#### Előadó:

**Dr. Csátaljay Zsuzsanna**  
áfa-szakértő, adószakértő, jogász

#### Időpont:

**2019. január 24.,**

#### **csütörtök**

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 **fizetős.**

Helyszín őrzött parkolójában:

1.500 Ft + áfa/nap.

#### Részvételi díjak:

*Részvételi díj:*

29.900 Ft + áfa/fő

*Akciós részvételi díj (-20%):*

**23.920 Ft + áfa/fő**

*Akciós részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-20% + -5%):*

**22.725 Ft + áfa/fő**

*Ügyfeles részvételi díj (-30%):*

**20.930 Ft + áfa/fő**

*Ügyfeles részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-30% + -5%):*

**19.885 Ft + áfa/fő**

**19.885 Ft + áfa/fő**

**19.885 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 menü-ebéd ára: **1.500 Ft + áfa/fő.**

**1.500 Ft + áfa/fő.**

**1.500 Ft + áfa/fő.**

**1.500 Ft + áfa/fő.**

**1.500 Ft + áfa/fő.**

**1.500 Ft + áfa/fő.**

**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

12.30–13.15: Ebédszünet

13.15–14.30: Előadás 3. része

14.30–14.40: Kávészünet

14.40–16.00: Előadás 4. része

## JELENTKEZÉSI LAP

fő részvételével jelentkezőnk a VEZINFÓ Kiadó és Tanácsadó Kft. által **2019. január 24.-én**, Budapesten, a **MOHA Házban** rendezendő, „**Ingatlanokkal kapcsolatos ÁFA-szabályok 2019**” című szakmai képzésre.

Részvételi díj:	29.900 Ft + áfa/fő
Akciós részvételi díj (-20%):	<del>29.900 Ft + áfa/fő</del> helyett <b>23.920 Ft + áfa/fő</b>
Akciós részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-20% + -5%):	<del>29.900 Ft + áfa/fő</del> helyett <b>22.725 Ft + áfa/fő</b>
Ügyfeles részvételi díj (-30%):	<del>29.900 Ft + áfa/fő</del> helyett <b>20.930 Ft + áfa/fő</b>
Ügyfeles részvételi díj 2 vagy több fő esetén (-30% + -5%):	<del>29.900 Ft + áfa/fő</del> helyett <b>19.885 Ft + áfa/fő</b>

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 menüebéd** 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 előadáson 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 átírányítását 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 igényrel ezért nem léphet fel.

.....

Kód: **34008**

[www.vezinfo.hu](http://www.vezinfo.hu)

Cég/intézmény neve: .....

**Kérek ebédet:**  igen  nem

**Ígérem, hogy veszem az őrzött parkolót (1.500 Ft + áfa/nap):**  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: **1143 Budapest, Gizella út 42-44.;**  
vagy egyszerűen átfaxolni a kiadó telefonszámára: **(06-1) 236-0037;**  
vagy csatolt dokumentumként e-mailen elküldeni a következő címre: **info@vezinfo.hu**