

Az ingatlan ágazat adózása 2016–2017

Kivitelezés, Értékesítés, Bérbeadás

Szakmai képzés és konzultáció

Előadás célja: ingatlanok értékesítésével és bérbeadásával, valamint az építőipari tevékenységgel kapcsolatos adózási és számviteli problémák bemutatása, különös figyelemmel az adóhatóság ellenőrzési gyakorlatára. **Tematika:**

ALAPFOGALMAK

Teljesítés: ■ **Teljesítés fogalma** ■ **Teljesítés joghatásai** ■ **Teljesítés időpontja** (•Ptk.-ban, számvitelben és az ÁFA rendszerében • Időszakos elszámolásnál, Áfa tv. 58. § • Fordított adózásnál, Áfa tv. 60. § • Ingatlan-értékesítésnél NAV tájékoztató AÉV 2011/7. alapján) ■ **Teljesítés helye** (• Termékértékesítésnél • Szolgáltatásnyújtásnál B2B és B2C ügyleteknél, valamint a kivételek) ■ **Teljesítés tagadása** (•Teljesítést alátámasztó okiratok). **Összetett ügyletek:** ■ **Járulékos költség** (Áfa tv. 70. §) ■ **Példa a domináns értékesítésre fordított adózás esetén.** **Építési fogalmak:** ■ **Ingatlan, alkotórész, tartozék** ■ **Építési-szerelési munka, egyéb szerelési munka** ■ 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv. és 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. és a 282/2011. EU végrehajtási rend. fogalom meghatározásai ■ **Kivitelezési szerződés** új Ptk. 6:252. § ■ **Építési engedély, engedélyezési hatóságok.** **Fordított adózás:** ■ **Áfa elszámolásának főszabálya** (Áfa tv. 138. §) ■ **Külföldi fordított adózás** (Áfa tv. 139–141. §) ■ **Belföldi fordított adózás** (Áfa tv. 142. §).

ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉS ADÓZÁSI SZABÁLYAI

Belföldi fordított adózás folyamata: ■ **Áfa tv. 142. § (1) bek. a) pontjának értelmezése** ■ **Áfa tv. 142. § (1) bek b) pontjának értelmezése** ■ **Felújítás, karbantartás, anyageladás** ■ **Példák az Áfa tv. 142. § (1) bek. b) pontjának alkalmazására** ■ **Szerződő felek ellenőrzése** ■ **Adófizetési kötelezettség keletkezése** (Áfa tv. 60. §) ■ **Kivitelező és megrendelő áfa levonási joga** ■ **Adómentes adóalany megrendelő bevallási kötelezettsége** ■ **Kivitelezési szerződés** adójogi szempontból releváns kikötései ■ **Számlázás, a számla helyesbítése** ■ **Európai Unió Bíróságának joggyakorlata** (Ecotrade ügy, Bockenmühl ügy, Uszodaépítő ügy) ■ **Konzorcium, mint vállalkozási szerződés** ■ **Jó teljesítési garancia, mint óvadék.** **Külföldi fordított adózás:** ■ **Héa-irányelv 194. cikk** magyarázata ■ **Külföldi adóalany épít magyar belföldön** ■ **Belföldi adóalany épít külföldön, magyar a magyarnak számláz külföldön.** **Helyi adózás:** ■ **Telek és építményadó** ■ **Iparüzési adó.**

INGATLAN-ÉRTÉKESÍTÉS ADÓZÁSA

Ingatlanok adásvétele: ■ **Ingatlanok csoportosítása az áfa szempontjából** (új ingatlan, használt ingatlan, építési telek, egyéb földterület) ■ **Adókötelesség tétel** ■ **Fordított adózás, az Áfa tv. 142. § (1) bek. e)-f)-g) pontjainak értelmezése** ■ **Ingyenes ingatlan átadás** ■ **Természetbeni kiegyenlítés** ■ **Vállalkozáson belüli saját beruházás** ■ **20 éves figyelési időszak az áfában** ■ **Példák az ingatlan-értékesítés adókötelettségére** ■ **Ingatlan-értékesítéshez kapcsolódó illetékkötelezettség** ■ **Belföldi ingatlan vagyonnal rendelkező társasággal kapcsolatos adószabályok.** **Ingatlanok lízingje:** ■ **Kölcsön, lízing és bérlet elhatárolása** ■ **Zárt végű és nyílt végű pénzügyi lízing** ■ **Operatív lízing** ■ **Pénzügyi lízing számviteli elszámolása.** **A 2016. évben bevezetett új szabályok:** ■ **5%-os adókulcs alkalmazása** ■ **Adó-visszatérítési támogatás**

INGATLAN-BÉRBEADÁS ADÓZÁSA

■ **Bérbeadás fogalma az áfában** ■ **Bérelt ingatlanon végzett beruházás** ■ **Összetett ügylet** ingatlan-bérbeadásnál ■ **Ingatlan-bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatás**

Előadók:

Vadász Iván

okleveles adószakértő,
Adótanácsadók Egyesületének
alelnöke

Dr. Ditrói-Tóth Zsuzsa

ügyvéd, adószakértő,

Időpont:

2016. október 27.,

csütörtök

Regisztráció: 09.00–10.00

Előadás: 10.00–15.00

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: Helyszín őrzött parkoló-

jában: 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 anyag elektronikusán, 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.**

Előadás menete:

09.00–10.00: Regisztráció

10.00–12.00: Előadás 1. része

12.00–12.45: Ebéd és kávészünet

12.45–15.00: Előadás 2. része

JELENTKEZÉSI LAP

fő részvételével jelentkezőnk a VEZINFÓ Kiadó és Tanácsadó Kft. által **2016. október 27.-én**, Budapesten, a **MOHA Házban** rendezendő, „**Az ingatlan ágazat adózása 2016-2017**” 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 elektronikus 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. A 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 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 lehetőség Jelentkező részére biztosítunk. Jelentkező ezen túlmenően további anyagi igénnyel ezért nem léphet fel.

Kód: **31102**

www.vezeinfo.hu

Cég/intézmény neve:

Kérek ebédet: igen nem

Ígénybe 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: **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@vezeinfo.hu