



**NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL**  
Központi Hivatala  
Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztály

Iktatószám: 3156706279

Ügyiratszám: 3528437743  
Ügyintéző: Jancsó Marianna  
Telefonszám: 428-5100  
Tárgy: bérleti díj járulékos költsége

**Vadász Iván**  
adószakértő  
részére

**AD-KÖ Adószakértő Iroda Kft.**

Budapest  
Pf. 151.  
1364

**Tisztelt Vadász Iván Úr!**

Tárgy szerinti ügyben főosztályomhoz intézett levelében foglalt kérdéseivel kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 65. §-a szerint termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása esetében az adó alapja - ha e törvény másként nem rendelkezik - a pénzben kifejezett ellenérték, amelyet a jogosult kap vagy kapnia kell akár a termék beszerzőjétől, szolgáltatás igénybevevőjétől, akár harmadik féltől, ideértve a támogatások bármely olyan formáját is, amely a termék értékesítésének, szolgáltatás nyújtásának árát (díját) közvetlenül befolyásolja, és a 70. § (1) bekezdés b) pontja alapján termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása esetében az adó alapjába beletartoznak azok a felmerült járulékos költségek, amelyeket a termék értékesítője, szolgáltatás nyújtója hárít át a termék beszerzőjére, szolgáltatás igénybevevőjére, így különösen: a bizománnyal, egyéb közvetítéssel, csomagolással, fuvarozással és biztosítással összefüggő díjak és költségek. E rendelkezés alkalmazandó abban az esetben is, ha a járulékos díj és költség áthárítása külön megállapodáson alapul.

Ennek értelmében a jellemzően összetett egységet képező teljesítés nem bontható elemeire, annak adójogi megítélése során két, vagy több egymáshoz kapcsolódó

termékértékesítés, szolgáltatásnyújtás egyidejű nyújtása során a járulékos szolgáltatás(ok) osztják a főszolgáltatás (fő termékértékesítés) adójogi sorsát, azok ellenértéke beépül a főszolgáltatás adóalapjába, így a főszolgáltatás határozza meg az egész tevékenység adómértékét.

Az, hogy az összetett szolgáltatás keretében, mi tekinthető főszolgáltatásnak (fő termékértékesítésnek), illetve az ahhoz járulékosan kapcsolódó költségeknek, mindig a felek között létrejött konkrét szerződés alapján kell meghatározni: A főtevékenységnek a konkrét szerződésben elengedhetetlen feltételét kell hogy képezze a mellékszolgáltatás. A felek közti szerződéses ügylet, a felek szerződési akarata nem érvényesül a mellékszolgáltatás megvalósítása nélkül. A mellékszolgáltatás további ismérvei:

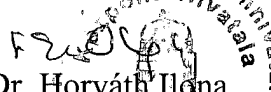
- a melléktevékenység elősegíti, illetve kiegészíti a főtevékenység megvalósulását,
- a melléktevékenység a főtevékenységhez szokásosan kapcsolódik,
- értékük a főtevékenység értékéhez viszonyítva többnyire kisebb nagyságrendet képvisel.

Az említett ügylet esetében egyetlen, az áfa rendszerében ingatlan bérbeadásaként minősíthető szolgáltatásnyújtás valósul meg, így ez az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján ítélandó meg, a 88. § (1) bekezdés b) pontja figyelembe vételével.

Tájékoztatom, hogy a válaszevélben részletezettek szakmai véleménynek minősülnek, kötelező jogi erővel nem bírnak.

Budapest, 2013. október 25.,

Tisztelettel:

  
Dr. Horváth Ilona  
főosztályvezető  
Budapest  
107.

Központi Hivatala

Erről értesülnek:

1. a címzett
2. a központi irattár