



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Központi Hivatal
Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztály

Iktatószám: 352773255

Ügyiratszám: 3709391801
Tárgy: vagyonkezelés

Dr. Tatár Klára
ügyvéd
részére

Budapest
Pf.: 151
1364

Tisztelt Ügyvéd Asszony!

Hivatkozással a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény hatálya alá tartozó gazdasági társaság által határozatlan időtartamra kötött vagyonkezelési szerződés alapján hasznosított vagyonnal összefüggésben végzett beruházással, felújítással kapcsolatban feltett kérdésére, az alábbiakról tájékoztatom.

Abban a tekintetben, hogy a vagyonkezelésbe vett vagyronon végzett beruházással, felújítással kapcsolatban a feleknek hogyan kell elszámolniuk, a vagyonkezelési szerződésben foglaltak, valamint a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi előírások az irányadóak.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) a vagyonkezelési szerződésre vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz. Ennek megfelelően a vagyonkezelési szerződésben részt vevő felek közötti ügyletek, a vagyonkezelőként hasznosított vagyronon végzett felújításoknak, beruházásoknak az általános forgalmi adózás szempontjából történő megítélése csak ezen ügyletek, események valós tartalmának az ismeretében lehetséges.

Az előzőek előrebocsátása mellett, figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (8) bekezdésének előírását is [mely szerint a vagyonkezelőt – ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei] a következőket jelezzük.

A vagyonkezelésbe vett vagyronon végzett felújítások, rekonstrukciós beruházások kapcsán felmerült előzetesen felszámított forgalmi adó levonhatóságát az Áfa tv. VII. fejezetében foglalt előírásoknak megfelelően kell megítélni. Az Áfa tv. 120. §-a alapján az adóalany a vásárolt termék, igénybevett szolgáltatás előzetesen felszámított forgalmi adóját olyan mértékben helyezheti levonásba, amilyen mértékben a kérdéses terméket, szolgáltatást az adóköteles termékértékesítése, szolgáltatásnyújtása érdekében használja, hasznosítja. Megítélésünk szerint a vagyonkezelésbe átvett vagyronon végzett felújítás, beruházás során felmerült előzetesen felszámított forgalmi adóból levonható összeg megállapítása során a (korlátozott) tulajdonosi

2

jogokkal rendelkező vagyongazdálkodónál arra is figyelemmel kell lenni, hogy a vagyongazdálkodó – a vagyongazdálkodói jogának fennállása alatt – a vagyont (és annak felújítását, rekonstrukcióját) adólevonásra jogosító tevékenységéhez használja, hasznosítja-e. A vagyongazdálkodónak a vagyongazdálkodásba vett és a könyveiben tárgyi eszközként nyilvántartandó vagyonnal végzett, a tárgyi eszköz értékét növelő beruházás, felújítás tekintetében figyelemmel kell lennie az Áfa tv. 135-136. §-ában foglaltakra.

A késedelmes válaszadásért szíves elnézését kérem.

Tájékoztatatom, hogy a válaszlevélben részletezettek szakmai véleménynek minősülnek, kötelező jogi erővel nem bírnak.

Budapest, 2013. április „16.,

Tisztelettel:



Dr. Horváth Ilona
főosztályvezető

Erről értesülnek:

1. a címzett
2. a központi irattár
3. a NAV Közép-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága

ÉRKEZETT 2013 JÚN 11



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Központi Hivatal
Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztály

Iktatószám: 3527714773

Ügyiratszám: 3528449245
Tárgy: vagyonkezelés
Ügyiratszám: 3528449245

Dr. Tatár Klára
ügyvéd
részére

Budapest
Pf.: 151
1364

Tisztelt Ügyvéd Asszony!

Hivatkozással a vagyonkezelési szerződéssel összefüggésben felvetett újabb kérdéseire az alábbiakról tájékoztatom.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 159. § (1). bekezdése alapján az adóalany köteles – ha az Áfa tv. másként nem rendelkezik – az Áfa tv. 2. § a) pontja szerinti termékértékesítéséről, szolgáltatásnyújtásáról a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője részére számlát kibocsátani, ha az az adóalanytól eltérő más személy vagy szervezet. Ezért abban az esetben, ha a beruházás eredményének tulajdonosváltozása az Áfa tv. hatálya alá tartozó, ellenérték fejében teljesített termékértékesítésként, szolgáltatásnyújtásként valósul meg (ideértve az Áfa tv. 11. illetve 14. §-a alapján ilyennek minősülő eseteket is), a vagyonkezelőt számlaadási kötelezettség terheli, melyet az Áfa tv. X. fejezetében foglaltaknak megfelelő módon és határidőben kell teljesítenie, függetlenül attól, hogy a vagyonkezelési szerződés bizonylat kibocsátásra vonatkozó kitévelt tartalmaz-e. Amennyiben a vagyonkezelési szerződés a bizonylatolásra vonatkozóan az Áfa tv. rendelkezéseitől eltérő kitévelt tartalmaz, a vagyonkezelési szerződésben foglaltak nem mentesítik az adóalanyt az Áfa tv. X. fejezete szerinti kötelezettsége alól.

Arra vonatkozó rendelkezést, hogy a társaságnak milyen bizonylatot, mikor kell kibocsátania a beruházás befejezéséről, ha annak időpontjában Áfa tv. hatálya alá tartozó ügylet nem valósul meg, az Áfa tv. nem tartalmaz.

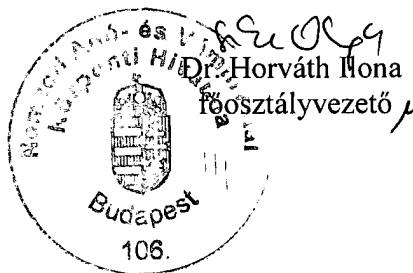
A vagyonkezelési szerződés megszűnéséhez akkor kapcsolódik Áfa tv.-ben meghatározott kötelezettség, ha a vagyonkezelési szerződés megszűnésével összefüggésben ilyen kötelezettséget eredményező esemény történik. Az, hogy egy vagyonkezelési szerződés megszűnése esetén milyen forgalmi adó kötelezettséget eredményező események történhetnek, az adott

vagyonkezelési szerződés és az adott vagyonkezelési szerződésre vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az adott vagyonkezelési szerződés megszűnésekor fennálló tények, körülmények ismeretében állapítható meg. A rendelkezésünkre álló információk alapján nem adható egyértelmű tájékoztatás arra vonatkozóan, hogy egy vagyonkezelési szerződés jövőbeni megszűnése esetén az Áfa tv. mely rendelkezéseire kell figyelemmel lenni.

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

Budapest, 2013. május „31” „

Tisztelettel:



Erről értesülnek:

1. a címzett
2. a központi irattár
3. a NAV Közép-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága