



KEDVES ÜGYFELÜNK, PARTNERÜNK!

Alább a közelmúltban elfogadott, 2023. évre vonatkozó adójogszabályokban bekövetkező legfontosabb változások összefoglalását találhatja. Ahogy korábban, úgy most sem teljes körűen dolgozzuk fel az adóváltozásokat tartalmazó jogszabályt; csupán áttekintő jelleggel emeljük ki a legfontosabb rendelkezéseket.

Amennyiben kérdésük merülne fel, változatlanul rendelkezésre állunk a megszokott telefonos és elektronikus elérhetőségeinken, illetve az irodában személyesen is.

Tartalomjegyzék

- I. **Átalányadózás.** 2023-tól a szociális hozzájárulási adót és a társadalombiztosítási járulékot a tárgynegyedévet követő hónap 12-éig kell bevallani és megfizetni, nem pedig havonta.
- II. **Helyi iparűzési adó.** Az új törvény lehetőséget ad az iparűzési adó alapjának egyszerűsített megállapítására.
- III. **Lakásértékesítés áfa-ja és illetékek** - Az új lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó kedvezményes, 5 százalékos ÁFA további két évig változatlan marad, változás a kapcsolt vállalkozások illetékügyletei kapcsán
- IV. **Egyéb adóváltozások.** Az SZJA-bevallás tervezetében már feltüntetésre kerül a 25 év alattiak kedvezménye; reklámadóval kapcsolatos és más változások.

EGYES TÉMÁK RÉSZLETESEN:

1. ÁTALÁNYADÓZÁS

Fontos változás, hogy **havi bevallás, és befizetés helyett** a jövőben az Szja tv. rendelkezései szerint átalányadózást alkalmazó egyéni vállalkozó a társadalombiztosítási járulékot, szociális hozzájárulást a **tárgynegyedévet követő hónap 12. napjáig, vagyis – vagyis a jelenlegi havi rendszerességtől eltérően - negyedévente vallja be, illetve fizeti meg** az állami adóhatóság részére. Az átalányadózők által fizetendő SZJA-előlegre vonatkozóan is részletes szabályokat tartalmaz az új adócsomag.

A 2023. január 1. én hatályba lépő módosítás szerint az az egyéni vállalkozó, aki az átalányadózását megszünteti vagy az arra való jogosultsága megszűnik, **a megszüntetés (megszűnés) évére és az azt követő 12 hónapra átalányadózást ismételen nem választhat – ez a rendelkezés korábban szigorúbb volt, hiszen 4 adóévig tartott az újbóli választásból való kizárás.**



A **tevékenységét év közben kezdő, megszüntető vagy szüneteltető** egyéni vállalkozó a törvényben meghatározott bevételi értékhatárt (ami az éves minimálbér tízszerese – 2022-ben 24 millió forint, kiskereskedelmi tevékenység esetén ötvénszerese, 2022-ben 120 millió forint) a tevékenység folytatásának napjaival **időarányosan** veheti figyelembe.

Itt tevékenységét év közben kezdőnek kell tekinteni azt az egyéni vállalkozót is, aki az átalányadózásra áttérést közvetlenül megelőző időszakban KATA-s vállalkozónak minősült.

2. HIPA

A helyi iparüzési adó egyszerűsített megállapítása a „**kisvállalkozások**” számára lesz lehetséges, az alábbiak szerint:

Az a vállalkozó, akinek/amelynek az adóévben – 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan – **a bevétele nem haladja meg**

- **a 25 millió forintot,**
- **vagy pedig a 120 millió forintot,** feltéve, hogy az adóévben a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint kizárólag kiskereskedelmi tevékenységet végző átalányadózónak minősül,

az adóévi adó alapját egyszerűsítetten is megállapíthatja.

Ez esetben **az adó alapja** a kisvállalkozó székhelye és telephelye szerinti **önkormányzatonként**

a) **2,5 millió forint,** ha a kisvállalkozó bevétele az adóévben – 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan – **a 12 millió forintot nem haladja meg,**

b) **6 millió forint,** ha a kisvállalkozó bevétele az adóévben – 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan – **a 12 millió forintot meghaladja, de a 18 millió forintot nem haladja meg,**

c) **8,5 millió forint,** ha a kisvállalkozó bevétele az adóévben – 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan – **a 18 millió forintot meghaladja, de az 25 millió forintot – a fenti törvényi kivétel esetén pedig a 120 millió forintot – nem haladja meg,**

azzal, hogy bevétel alatt magánszemély kisvállalkozó esetében a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti bevételt, más kisvállalkozó esetén a nettó árbevételt kell érteni.

Ha az adóév 12 hónapnál rövidebb, akkor az adóévi adóalap a fent írt adóalapnak az adókötelezettség napjai alapján napi arányosítással számított időarányos összegével egyezik meg. Természetesen a törvénymódosítás számos további részletszabályt is tartalmaz, többek között a bevállalással, befizetéssel kapcsolatosan.

3. ÁFA- ÉS ILLETÉKVÁLTOZÁSOK

További két évig marad az **5%-os, kedvezményes lakásáfa** az újjépítésű lakóingatlanok esetében, azonban bővül az újjépítésű lakások fogalmi köre: **ide fog tartozni az az ingatlan is,** amelynek első rendeltetészerű használatbavétele megtörtént, de mint **önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták,** és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között **nem telt el 2 év.**



Felhívjuk a figyelmet, hogy ezen ingatlanok **sorozatjellegű értékesítése ÁFA- alanyiságot** keletkeztethet olyan személyek (magánszemélyek) számára is, akik egyébként nem ÁFA- alanyok.

Ugyanúgy fenti kedvezményes ÁFA alkalmazandó akkor is, **ha a teljesítés időpontja a 2025. január 1. napjával kezdődő és a 2028. december 31. napjával záruló időszakra esik**, feltéve, hogy építési engedélyhez kötött építési munka esetén a lakóingatlan építésére az **építési engedély 2024. december 31. napjáig véglegessé vált**, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet **legkésőbb 2024. december 31. napján bejelentették**.

Régi szabály, hogy mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól **ingatlanok**, valamint a **belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betétnek (azaz, társasági üzletrészeknek, részvénynek, stb.) kapcsolt vállalkozások közötti átruházása**, azzal, hogy ingatlan átruházása esetén az illetékmentesség akkor volt alkalmazható, ha az illetékkötelezettség keletkezése időpontjában a szerző fél főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése vagy saját tulajdonú ingatlan adásvétele volt.

E szabály került módosításra akként, hogy ingatlan átruházása esetén az illetékmentesség csak akkor alkalmazható, ha **a vagyonszerző előző adóévi nettó árbevételének legalább 50%-a saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadásából, üzemeltetéséből, saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származott, tehát már nem a főtevékenység vizsgálendő ilyen esetben**.

Ha az illetékkötelezettség az adóév hatodik hónapjának 1. napját megelőzően keletkezik, a vagyonszerzőnek arról kell nyilatkoznia, hogy nettó árbevételének megoszlása alapján **előreláthatólag** megfelel a fenti, 50%-os feltételnek. **Fontos, hogy amennyiben a nyilatkozatban vállaltak nem teljesültek**, úgy azt a be kell jelenteni az állami adóhatóságnak, amely a meg nem fizetett illetéket 50%-kal növelten a vagyonszerző terhére pótlólag előírja. Bejelentés hiányában, ha az állami adóhatóság **adóellenőrzés keretében** állapítja meg, hogy a vagyonszerző valótlan nyilatkozatot tett, a valótlan nyilatkozat alapján a **meg nem fizetett illeték kétszeresét** kell megfizetni.

4. EGYÉB ADÓVÁLTOZÁSOK

Ha a törölt adószámú cég adószámát az adóhatóság ismételten megállapítja, akkor a törlés következményei – adószám megtagadása új cég esetén/cégjegyzékből törlés - nem érvényesülnek a vezető tisztségviselőre, tagra, részvényesre. Ez jelentős könnyítés a korábbi szabályozáshoz képest.

A jogszabály arra is lehetőséget ad, hogy ha az adószám megállapítását az állami adó- és vámhatóság **a fenti módosítás hatálybalépését megelőző szabályok alapján tagadta meg**, akkor az a személy, akire tekintettel az állami adó- és vámhatóság az adószám megállapítását megtagadta, **a jogszabálmódosítás hatálybalépését követő 60 napos, jogvesztő határidőn belül kérheti az adószám megállapításának megtagadása tárgyában hozott határozat visszavonását, ha az új szabályozás alapján az adószám megállapításának nem lett volna akadálya**.

Míg eddig ez az adózó részéről külön módosítást igényelt, jövőre az állami adó- és vámhatóság az adóbevallási tervezetben a nyilvántartásaiban szereplő adatok alapján feltünteti a 25 év alatti fiatalok kedvezményének a jogosultat megillető összegét, tehát a jogalkotó automatizmusnak veszi a kedvezmény igénybevitelét.



A reklámadó továbbra is - 2023. december 31-ig - az adóalap 0%-a, vagyis ezt a közterhet a kötelezetteknek jövőre sem kell megfizetnie.

Hírleveleink csak általános jellegű tájékoztatók és nem minősülnek jogi, pénzügyi vagy egyéb jellegű tanácsadásnak. A BOLEVÁCZ ÉS VÖRÖS ÜGYVÉDI IRODA a jelen körlevélből levont következtetésekért vagy az annak alapján hozott döntésekért felelősségét kizárja. Jogi tanácsadást vagy egyéb ügyvédi tevékenységet a BOLEVÁCZ ÉS VÖRÖS ÜGYVÉDI IRODA kizárólag egyéni megbízás alapján nyújt, amely vonatkozásában szívesen állunk rendelkezésére bármely elérhetőségünkön. A körlevelek a BOLEVÁCZ ÉS VÖRÖS ÜGYVÉDI IRODA szellemi alkotását képezik, minden szerzői jog fenntartva!