

wts hírlevél

WTS Klient.
A híd.

6.2016



fókuszban

Műemlék épületekhez, építményekhez kapcsolódó adómegetkarítás 2017-től!

A társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2017. január 1-jétől hatályos módosítása jelentős adómegetkarítást jelenthet azon vállalkozásoknak, akik műemlék, illetve helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt tartanak nyilván könyveikben.

Műemlék épületekhez, építményekhez kapcsolódó adómegetakarítás 2017-től!

A társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2017. január 1-jétől hatályos módosítása jelentős adómegetakarítást jelenthet azon vállalkozásoknak, akik műemlék, illetve helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt tartanak nyilván könyveikben.

Az évente szokásos módosító törvénycsomag részeként új társasági adóalap kedvezmények (csökkentő tételek) kerülnek bevezetésre a jövő év elejétől.

Adóalap-kedvezmények

Immáron nemcsak a műemlék, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény felújításának költségével, hanem a karbantartási munkálatok költségével is csökkenthető lesz az adózás előtti eredmény/adóalap a tárgyi eszközt nyilvántartó adózónál. A karbantartáshoz kapcsolódó csökkentő tételt legfeljebb az adózás előtti nyereség 50%-áig lehet majd elszámolni, azzal, hogy a költségnek a hatályos adókulccsal számított értéke az 50 millió eurónak megfelelő forintösszeget nem haladhatja meg. (Ez utóbbi korlát a vállalkozások túlnyomó többségének feltehetően nem okoz majd problémát.)

Kétszeresére emelkedik továbbá a műemlékek felújításához kapcsolódó, már eddig is ismert kedvezmény összege. A szabályozás értelmében csökkentő tételként lehet majd érvényesíteni a műemlék, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény értékét növelő felújítás költségének kétszeresét annál az adózónál, akinek a nyilvántartásaiban a tárgyi eszköz szerepel. Az érvényesített összeg hatályos adókulccsal számított értéke nem lehet több 100 millió eurónak megfelelő forintösszeegnél. Ezen kedvezményre nem vonatkozik adózás előtti nyereséghez kötött felső korlát, így az adóalap csökkentése akár negatív adóalapot (elhatárolható veszteséget) is eredményezhet.

A csökkentés egyik feltétele, hogy a felújításra, karbantartásra ne hatósági kötelezés eredményeképpen kerüljön sor. További feltételként szerepel, hogy a felújítás, illetve karbantartás szabályszerű kivitelezéséről és összegéről az illetékes örökségvédelmi hatóság egy igazolást állítson ki, amellyel az adózónak rendelkeznie kell a társasági adóbevallás benyújtásakor (tehát az igazolást nem elég a bevallási határidőig beszerezni, ha a vállalkozás bevallását előbb benyújtja az adóhatósághoz).

Fontos, hogy ugyanabban az adóévben, ugyanarra a tárgyi eszközre vonatkozóan mindkét csökkentő tétel együttesen is érvényesíthető, tehát egyszerre lehet karbantartási és felújítási jellegű munkák kapcsán is adóalap csökkentéssel élni.

Karbantartás és felújítás fogalma

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény definiálja, hogy mely tevékenységek tartoznak a karbantartási- és felújítási munkálatokhoz (ennek ellenére a gyakorlatban a szakemberek számára is nagyon nehéz eldönteni, hogy mi minősül karbantartásnak és mi felújításnak). Tárgyi eszközök esetében karbantartás alatt a használatban lévő eszköz folyamatos, zavartalan működését szolgáló javítási tevékenységet értjük, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni. Karbantartási munkálatokhoz tartozik a tervszerű megelőző javítás és az időszakonként felmerülő, rendszeres nagyjavítás. Ezen tevékenységek eredményeképpen az elhasználódás bizonyos mértékig helyreállítható. Ezzel szemben felújításra akkor kerül sor, amikor már a szokásos karbantartási munkálatok elvégzése mellett is elhasználódik az eszköz, olyan mértékben, amely már a rendeltetésszerű használatot veszélyeztetné. Eszközök esetében a felújítás, az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állapotának helyreállítását célozza, ennek köszönhetően az eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota és teljesítőképessége megközelítően, vagy teljesen visszaáll. Így a felújítás pótlólagos ráfordításából később gazdasági előnyök származnak a vállalkozásoknál. Nem minősül felújításnak ugyanakkor a karbantartás elmaradt, felhalmozódott munkáinak utólagos egyszerre történő elvégzése.

Felújítást finanszírozó adózó kedvezménye

A tárgyi eszközt nyilvántartó adózó helyett részben vagy egészben, a felújításhoz pénzügyi forrást közvetlenül biztosító, kapcsolt vállalkozásnak minősülő adózó is élhet az adóalap csökkentés lehetőségével. Az adóalap csökkentés érvényesítésének feltétele, hogy az adóévre vonatkozó társasági adóbevallás benyújtásakor a finanszírozó rendelkezzen a jogosult (a tárgyi eszközt a könyveiben nyilvántartó) adózónak a kedvezmény igénybevételének mellőzéséről szóló írásos nyilatkozatával.

Mindezek alapján érdemes lehet a vállalkozásoknak az ilyen típusú tárgyi eszközökön tervezett karbantartási, felújítási munkálataikat elhalasztani a 2017. adóévre, ugyanis így jelentős adóalap kedvezményeket tudnak igénybe venni, amellett, hogy a költségeik továbbra is a társasági adótörvény által elismert költségek maradnak.

Záró gondolatok

A műemlék épületek, építmények felújításához, karbantartásához kapcsolódó kedvezmény egy jó lehetőség lehet a társasági adóalap összegének csökkentésére, amit azonban csak akkor érdemes érvényesíteni, ha minden törvényben előírt feltétel garantáltan teljesül, ellenkező esetben az adóhatóság adóhiányt és adóbírságot állapíthat meg egy esetleges ellenőrzés során. Fontos, hogy a műemlékekhez kapcsolódó építési, szerelési munkák más adónemek kapcsán is jelentőséggel bírhatnak, pl. általános forgalmi adó szempontból érdemes megvizsgálni, hogy a munkálatok számláit az egyenes vagy a fordított adózás szabályai szerint kell-e kiállítani. Adótervezési szempontból érdemes továbbá figyelembe venni a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 2016. június 16-tól hatályos módosítását is, mely szerint személyi jövedelemadó mentes az a magánszemély által megszerzett bevétel, amelyet a tulajdonában álló műemlék más személy – így különösen az érdekkörébe tartozó társas vállalkozás – által történő ingyenes felújítása, jókarbantartása formájában szerez.

Jelen hírlevélben foglaltak a megjelenés időpontjában megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. A hírek szerzői igyekeztek olvasmányos, ugyanakkor szakszerű általános információval szolgálni. A leírtak általános jellegéből adódóan, valamint az esetleges jogszabályi változások miatt kérjük, hogy a leírtak személyre szabott értelmezésével kapcsolatban lépjenek kapcsolatba velünk.

A WTS Klient csoport szolgáltatásai:

- » Adótanácsadás
- » Pénzügyi tanácsadás
- » Jogi tanácsadás
- » Könyvelés
- » Bérszámfejtés

WTS Klient csoport • Gyányi Tamás, partner
1143 Budapest • Stefánia út 101-103.
Telefon: +36 1 887 3700 • Fax: +36 1 887 3799
tamas.gyanyi@klient.hu • www.klient.hu

wts