

# adóhíd

taxbridge | 2016 | 1

2016 | MÁRCIUS | MARCH



WTS Klient. **A híd.**



## Előszó

Kedves Olvasóink!

Idei első kiadványukban ismét folytatjuk a visszajelzések alapján nagy sikert aratott *Vélemény* rovatunkat, ahol a google adó, és a virtuális piacterek adóztatási kérdéseivel foglalkozunk.

A *Körbejártuk* rovatban praktikus tanácsokat szeretnénk adni Olvasóinknak a transzfer ár dokumentáció készítésével kapcsolatban. Való igaz, hogy a NAV TP ellenőrzési gyakorlata sokat fejlődött az utóbbi évek során és az ellenőrzések manapság már nem csak a dokumentumok meglétének, vagy tartalmi elemeinek vizsgálatára irányulnak, ugyanakkor azt is látnunk kell, hogy az adóhatóság megállapításai sok esetben nem követik az OECD TP Irányelvében foglaltakat. A transzfer árazásnak objektív „tudománynak” kellene lennie, de sokszor találkozunk komoly nézetkülönbségekkel az adott iparágat és piaci viszonyokat kiválóan ismerő adózók, és az iparágat statisztikai kimutatásokból ismerő adóellenőrök között.

*Adóhídon* rovatunk sem maradhat el, egy magyar vonatkozású EU Bírósági esetet vizsgálunk meg. Ezúttal a Széchenyi kártyák alkalmazásával kapcsolatban találta nem megfelelőnek Magyarország eljárását a Bíróság.

*Jó tudni* rovatunkban az 5%-os áfa és az 5 milliós áfa visszatérítés kapcsolatát elemeztük, rávilágítva a NAV vonatkozó tájékoztatójának bizonytalanságot szülő részére is.

Adózással kapcsolatos kérdéseikkel továbbra is forduljanak hozzánk bizalommal a kiadványunk utolsó oldalán található elérhetőségeken.

Tisztelettel:  
Lambert Zoltán  
ügyvezető

## Foreword

Dear Readers,

In this year's first issue we continue our *Opinion* column, which enjoyed great success based on your feedback, dealing with issues concerning Google tax and the taxation of virtual market places.

In our *We've checked it out* column we would like to give you some practical advice on how to prepare transfer pricing documentation. Admittedly, NAV's TP inspection procedures have improved significantly over the last years, checking not only the existence or content of the documents. Nevertheless, we have to note that in many cases the findings of the tax authority fail to comply with the OECD TP Directive. Transfer pricing should be an objective "science", yet we often experience serious differences between the opinions of taxpayers who know the given sector and the market conditions very well, and those of tax inspectors who know the sector based on statistical calculations.

In our usual *On the Tax Bridge* column we examine an EU Court case concerning Hungary. This time the Court deemed Hungary's procedure with respect to Széchenyi cards to be non-compliant.

In our *Good to know* column we analyse the relationship between the 5% preferential VAT rate for constructing residential properties and the HUF 5 million VAT refund available for private persons, revealing parts of NAV's related notification that may cause uncertainty.

Please feel free to contact us (details on the last page) if you have any questions on taxation.

Yours faithfully,  
Zoltán Lambert  
Managing Director

## adóhíd

szakmai hírlevél | 2016 | 1

### TARTALOMJEGYZÉK

<b>ADÓHÍDON</b>	<b>3</b>
EU Bizottság kontra Magyarország – a Széchenyi kártya ügy	
<b>KÖRBEJÁRTUK</b>	<b>4</b>
TP dokumentáció – gyakorlati problémák	
<b>VÉLEMÉNY</b>	<b>6</b>
Elektronikus piacok fejlődése és az adóztatás	
<b>JÓ TUDNI</b>	<b>7</b>
Adó-visszatérítési támogatás lehetősége új lakóingatlanok építésénél	

## taxbridge

professional newsletter | 2016 | 1

### CONTENTS

<b>ON THE TAX BRIDGE</b>	<b>3</b>
EU Commission vs Hungary – the Széchenyi card case	
<b>WE'VE CHECKED IT OUT</b>	<b>4</b>
TP documentation – practical problems	
<b>OPINION</b>	<b>6</b>
Development of electronic markets and taxation	
<b>GOOD TO KNOW</b>	<b>7</b>
Tax refund support for building new residential properties	

wts

## EU BIZOTTSÁG KONTRA MAGYARORSZÁG – A SZÉCHENYI KÁRTYA ÜGY

Az Európai Bizottság az Európai Unió Bíróságának segítségét kérte annak megállapításában, miszerint Magyarország kötelezettségzegést követett el a Széchenyi Pihenő Kártya (a továbbiakban: SZÉP-kártya), illetve az Erzsébet-utalvány rendszer bevezetésekor. Az említett két kártyával a munkáltatók kedvezőbb adózási feltételekkel juttathatnak béren kívüli tételeket a munkavállalóiknak. Az adózásban nem hoz közvetlen változást az ítélet, ugyanis a Bizottságnak egészen más jellegű problémája volt a rendszerrel.

Az Európai Bizottság meglátása szerint a SZÉP-kártya kibocsátásának és felhasználásának szabályairól szóló szabályok akadályozzák a külföldi (elsősorban francia) társaságok SZÉP-kártya kibocsátási lehetőségét. Az Európai Bizottság azt is nehezményezte, hogy a 2012. évi törvénnyel szabályozott Erzsébet-utalvány rendszer a hidegétkezési utalványok kibocsátása területén monopóliumot hozott létre közszervezetek számára, továbbá, hogy az említett Erzsébet-utalvány rendszer megfelelő átmeneti időszak és intézkedések nélkül került bevezetésre.

Ennek következtében az Európai Unió Bírósága a C-179/14 ügyirat-számú bírósági eljárással kapcsolatban 2016. február 23-án hozott döntésében elmarasztalta Magyarországot a belső piaci szolgáltatásokról szóló irányelv megsértésének okán. A Bíróság határozatát az alábbi pontokra hivatkozva hozta:

- » A SZÉP-kártya kibocsátásáról és felhasználásáról szóló kormányrendelet, valamint a kapcsolódó törvények kizárják, hogy a társaságok fióktelepei SZÉP-kártyát bocsássanak ki, ezt a lehetőséget a bankok, illetve pénzügyintézetek számára tartja fenn, mivel a törvényi feltételeknek csak ezen intézmények képesek megfelelni.
- » A fent említett kormányrendelet és kapcsolódó törvényi előírások nem ismerik el azon vállalatcsoportok tevékenységét, melyek anyavállalata nem a magyar jog szerint létrejött társaság, illetve amely csoporthoz tartozó vállalatok nem a magyar jog szerint előírt társasági formában működnek, továbbá megkövetelik magyarországi telephely meglétét.
- » Az Erzsébet-utalvány rendszer monopóliumot hoz létre közszervezetek számára a hidegétkezési utalványok kibocsátása területén.

## EU COMMISSION VS HUNGARY – THE SZÉCHENYI CARD CASE

The European Commission asked the European Court of Justice to help in determining whether Hungary had breached its obligation by introducing the Széchenyi recreation card (hereinafter: SZÉP card) and the Erzsébet voucher scheme. With these two types of card, employers can offer fringe benefits to their employees under more favourable tax conditions. The ruling will have no direct effect whatsoever on taxation since the Commission had a completely different problem with the scheme.

The European Commission believes that the rules concerning the issue and use of SZÉP cards prevent foreign (especially French) business organisations from issuing SZÉP cards. The European Commission further objected to the fact that the Erzsébet voucher scheme governed by the 2012 law created a monopoly of public organisations issuing cold meal vouchers, while the Erzsébet voucher scheme in question was introduced without an appropriate transitional period and measures.

As a result, the European Court of Justice condemned Hungary in its judgement made on 23 February 2016 on the court procedure in Case C-179/14 because it breached the directive on services in the internal market. The ECJ passed its judgement on the following grounds:

- » The Government Decree regulating the issue and use of SZÉP cards along with related laws restrict opportunities for branches of companies to issue SZÉP cards, an option which is only open to banks and financial institutions as the only institutions that comply with the statutory requirements.
- » The afore-mentioned Government Decree and related legal regulations do not recognise the activities of corporate groups whose parent company was not established under Hungarian law, or whose members are companies that do not operate in a form required by Hungarian law; a Hungarian permanent establishment is also required.
- » The Erzsébet voucher scheme establishes a monopoly of public organisations on issuing cold meal vouchers.



## TP DOKUMENTÁCIÓ – GYAKORLATI PROBLÉMÁK

A magyar adóhatóság továbbra is kiemelten kezeli a transzfer árazás gyakorlatát, és a 2016. évi ellenőrzési kulcsterületek között is megjelölésre került, mint vizsgálati fókuszpont. Emellett azt is látni kell, hogy az OECD és az EU égisze alatt több olyan folyamat is zajlik a szemünk előtt, amelyek a BEPS csomag részeként arra irányulnak, hogy az adóhatóságok számára valamennyi releváns információ rendelkezésre álljon a transzfer árak ellenőrzése során.

### OECD és EU lépések

2016. január 27-én 31 OECD (Magyarország nem volt az országok között) ország írta alá a CbCR (country by country Reporting) multilaterális egyezményt, emellett az EU tagállamok képviselői is kiálltak március 8-án Brüsszelben ugyanennek a témának, és a témát érintő információcserének a megvalósítása mellett.

### Gyakori hibák

Túllépve a fenti nemzetközi kitekintésen, érdemes megvizsgálni a NAV jelenlegi ellenőrzési gyakorlatát. A transzfer árak ellenőrzése során az objektív megközelítésnek kellene működni, azonban előfordulhatnak olyan esetek, amikor ugyanazon ügyletet az ellenőrzés és az adózó teljesen máshogy lát.

A következő pontokban szeretnénk Olvasóink figyelmét felhívni a leggyakoribb problémákra mind adózói, mind ellenőrzési oldalról:

- » A dokumentáció alátámasztásául szolgáló adatok nem kerülnek lefűzésre, lementésre, az évekkel később történő ellenőrzés során nem bemutatható.
- » Az összehasonlítás során földrajzilag egy túl szűk, vagy túl tág kategóriát határoz meg az adózó.
- » Az ellenőrzés statisztikai szemüveggel nézi a tranzakciókat, és az egyedi ügylet finomságait figyelmen kívül hagyja.
- » Az ellenőrzés megkérdőjelezi az egyéb módszerek (például profit split) létjogosultságát, és ragaszkodik a saját adatbázis szűrése alapján a TNMM módszer eredményéhez.



## TP DOCUMENTATION – PRACTICAL PROBLEMS

The Hungarian tax authority continues to treat transfer pricing as a priority, designating it as a focal point of the key audit fields in 2016. Furthermore, it must be noted that we see several processes taking place under the auspices of the OECD and the EU, which as part of the BEPS package enable tax authorities to obtain all the relevant information during transfer pricing inspections.

### OECD and EU measures

On 27 January 2016, 31 OECD countries (not including Hungary) signed the CbCR (Country-by-Country Reporting) multilateral convention; representatives of EU Member States endorsed the subject and the exchange of information on 8 March in Brussels.

### Common errors

In addition to the above international review, it is also worth examining current NAV inspection practices. The inspection of transfer pricing should require an objective approach, yet in some cases the same transaction is construed by the inspector and the taxpayer in a completely different way.

We would like to draw our readers' attention to the most common problems faced by both taxpayers and inspectors below:

- » Data supporting the documentation is not filed and saved, and thus cannot be presented during an inspection years after.
- » The taxpayer defines a too narrow or too broad geographical category during comparisons.
- » Inspectors examine the transaction from a statistical point of view, ignoring the nuances of individual transactions.
- » Inspectors question the reasonability of other methods (e.g. profit split), and insist on the result of the TNMM method based on filters by their own database.
- » Inspectors calculate using industrial averages, and disregard the individual nature of transactions, just like in the previous point.
- » It can happen that they object to the quality filtering of a certain database (this mistake has been made by NAV during inspections when inspectors "fail" to specify quality filters manually).
- » During the crisis years, inspectors exclude loss-making companies from database filtering.
- » Enterprises fail to register their related companies (NAV can even impose a default penalty for such missing registrations).

- » Iparági átlagokkal számol az ellenőrzés, és hasonlóan az előző ponthoz, nem veszi figyelembe a tranzakció egyedi jellegét.
- » Előfordulhat, hogy egy-egy adatbázis szűrés minőségi szűrését kifogásolják (ugyanazt a hibát sajnos már láttuk a NAV vizsgálata során, amikor teljesen „elfelejtette” az ellenőrzés, hogy a szűréseket minőségi, manuális szűrésekkel kell pontosítani).
- » A válság éveiben kizárja az ellenőrzés a veszteséges cégeket az adatbázis szűrésből.
- » A vállalkozások elfelejtik bejelenteni a kapcsolt vállalkozásaikat (ekkor a bejelentés hiánya miatt is mulasztási bírságot vehet ki a NAV).

### Mire figyeljünk 2016-ban?

Az előbb említett felsorolás mellett fontos információ, hogy a törvényi változások miatt finomhangolásra is szükség van a dokumentációk készítése során. Jelentősnek mondható változás, hogy 2015-től kiegészült a társasági adó törvény szerinti kapcsolt vállalkozások fogalma oly módon, hogy az ügyvezetés azonosságára tekintettel is kapcsoltnak, csoportcégen belülnek minősülhet két cég. A minősítés sok kérdést felvet, és még most a rendes üzleti éves vállalkozások 2015. évi társasági adóbevallásának határideje előtt fel kell mérni, hogy az új szabály alapján vajon bővült-e a kapcsolt vállalkozások köre. Ha igen, akkor a bevallások határidejéig el kell készíteni a TP dokumentációkat, és nem szabad megfelekedni a kapcsolt vállalkozások bejelentéséről sem.

### Miben tudunk segíteni?

A WTS Global nemzetközi TP csapata, londoni és müncheni központokkal szívesen közreműködik komplexebb transzfer árazási problémák megoldásán, és segítenek azon vállalkozásoknak is, akiket első kézből érintenek majd a BEPS akciócsomag transzfer árazásra vonatkozó passzusai. A WTS magyar TP csapata pedig az Amadeus és Orbis adatbázisokra épülő TP catalyst használata mellett teljes körű TP dokumentációs szolgáltatásokat tud nyújtani, a TP ellenőrzések során pedig szívesen segítünk az adózóknak az álláspontjuk megvédésében.

### What to watch out for in 2016?

Besides the above list it should also be noted that legal changes make it necessary to fine-tune the preparation of documentation. One significant change is that from 2015 the related company concept as per corporate tax law was broadened in a way that two companies may be regarded as related within the corporate group given that the management is the same. The rating raises several questions, and businesses with a standard financial year must establish before the deadline for the 2015 corporate tax return whether the scope of related companies has expanded according to the new regulations. If yes, the TP documentation must be prepared before the deadline for returns, and the registration of related companies should not be forgotten either.

### How can we help?

With headquarters in London and Munich, the international TP team of WTS Global is happy to solve any complex transfer pricing problem, and help businesses that are directly affected by the transfer pricing provisions of the BEPS Action Plan. Using the TP catalyst based on Amadeus and Orbis databases, the Hungarian TP team of WTS also provides comprehensive TP documentation services, and helps taxpayers defend their position during TP inspections.



## ELEKTRONIKUS PIACOK FEJLŐDÉSE ÉS AZ ADÓZTATÁS

*A hagyományos piacok, bemutatótermek, hirdetések piaca leáldozóban van, és a súlypont egyre inkább a virtuális piacokra helyeződik át. Az interneten tevékenykedő vállalkozások adóztatása egyre inkább kiemelt jelentőséget élvez, miközben a technológiai fejlődés mindig egy lépéssel az adó jogszabályok változásai előtt jár.*

Base Erosion and Profit Shifting, tanulják az adózók ezt a kifejezést, amit magyarul úgy fordíthatnánk, hogy adóalap csökkentés és profiteltolás az adóelőnyök kihasználása érdekében. A BEPS csomag 15 pontjával a jelenlegi nemzetközi adó jogszabályokat szeretnék közelíteni annak érdekében, hogy a cégek társasági adóalapja és adója ne tűnjön el azokból az országokból, ahol ténylegesen képződik a jövedelem, illetve mesterségesen nem tolják el azokat olyan országokba, ahol alacsony vagy egyáltalán nincs adóztatás. A tét nagy, hiszen 100 és 240 milliárd dollárra becsülik évente az elmaradó adóbevételeket (a globális társasági adó bevételeknek a 4-10 %-át jelenti mindez).

Az egyes országok természetesen önállóan is próbálkoznak azzal, hogy a virtuális tér hasznait begyűjthessék.

### Hogyan csinálják ezt tőlünk nyugatabbra?

A nagy-britanniai Diverted Profit Tax, azaz a DPT konkrét lépés annak érdekében, hogy az angol kormányzat az adóbevételeket a saját országában tartsa. A 2015. április 1-jétől bevezetett 25%-os adó két esetben merülhet fel. Az egyik eset az, ha egy külföldi cég tevékenysége angol telephelyet képez adó szempontból, de a jövedelem nem kerül bevallásra (avoided PE). A másik esetben azokat az angol cégeket vehetik elő, akik mesterséges szerződésekkel, megállapodásokkal más országba tolják az adóztatást, vagy az adóalapjuk nagy részét ezekben az országokban keletkeztetik (lack of economic substance). 2016. évi hír, hogy egy speciális megállapodás született a Google és az angol adóhatóság között, ami 130 millió fontról szól, ennyit fizet be a Google a brit költségvetésbe. Ha ezt átszámoljuk magyar forintra, akkor az több, mint 50 milliárdos összegnek felel meg. A 2016. évi magyar költségvetésben 10 milliárdos összeg a reklámadó soron szerepel, és teljes társasági adóban pedig 400 milliárdot vár a Nemzetgazdasági Minisztérium az adófizetőktől. Az olaszok is próbálják ezt az utat járni. 2009 és 2013 között 227 millió euró az, amit szeretnének megkapni a Google-től.

### A magyaros megoldás

Talán kevesen tudják, de az adózás területén is van egy lista az adóztatást leginkább meghatározó befolyásoló szervezetekről és személyekről. Nem meglepő, ha a lista a legfontosabb adózásért felelős EU, vagy OECD vezetők nevét is tartalmazza, azonban 2014-ben ezen a világszintű listán a magyar internet adó ellen tiltakozó tömeget is megtalálhattuk. Még emlékszünk rá, hogy az internet-adóként elhíresült adónemben az internetes forgalmat adóztatták volna.

Azóta több, mint egy év telt el, internet adónk továbbra sincs és a reklámadó szabályainkat is módosítani kellett az EU Bizottság kötelezettségességéi eljárása miatt.

A magyar reklámadós szabályozásban a szolgáltatást igénybe vevő magyar cégekre lövünk, miközben tudjuk, hogy adójogilag milyen nehéz bevonni az adóztatásba akár például az internetes hirdetések piacán meghatározó Google-t. Jelen pillanatban nincs pontos információ arról, hogy Magyarországon ilyen típusú bevételekből pontosan mennyi keletkezik közvetlenül külföldi, Magyarországon társasági adó szempontból nem regisztrált cégek közreműködésével.

Első lépésként azt kellene megbecsülni, hogy pontosan mekkora az elektronikus hirdetési piac Magyarországon és ettől még egy fokkal nehezebb feladatként azt is látni kellene, hogy mekkora szelettel rendelkeznek a külföldi cégek. Utána lehetne egyáltalán arról beszélni, hogy milyen lépésekkel lehetne ezt a jövedelmet Magyarországon adóztatni. Nem jó, ha a magyar cégeknél próbáljuk meg megfogni ezt az adóbevételt, akár egy forrásadóval vagy egy reklámadóval, hiszen valójában ezek a cégeknél költségként merülnek fel ezek a tételek és ez nekik adott esetben még jobban megrághatja a szolgáltatások igénybevételét, ezzel egyidejűleg pedig egy szükségtelen adminisztrációra is kötelezzük a magyar cégeket.

## DEVELOPMENT OF ELECTRONIC MARKETS AND TAXATION

*Traditional markets and the markets of showrooms and advertising are winding down and the focus is increasingly shifting to virtual market places. The taxation of companies operating on the internet is growing in importance, while technological development is always one step ahead of amendments to tax laws.*

Base erosion and profit shifting, a new technical term we have to learn, refers to tax base reduction and profit shifting to gain tax benefits. The 15 points of the BEPS package are intended to align with current international tax laws to prevent companies' corporate tax bases and taxes disappearing from the country in which the revenue is actually generated, and not being artificially shifted to countries where taxation is low, if it exists at all. The stakes are high as lost tax revenues are estimated at 100 and 240 billion dollars per year (this amounts to 4-10% of global corporate tax revenues).

Naturally, countries try to reap the benefits of this virtual space on their own.

### How do they do this in the West?

Diverted Profit Tax, i.e. DPT, is a specific step taken by the British government to keep tax revenues within Great Britain. The 25% tax effective as of 1 April 2015 may arise in two cases. One case is when a foreign company pursues its activity as a British permanent establishment from a tax perspective, but revenues are not declared (avoided PE). In the other case, British companies can be penalised if they shift taxation to other countries by concluding artificial contracts and agreements, or if the majority of their tax base is generated in such countries (lack of economic substance). In 2016 came the news that Google had arranged a special deal with the British tax authorities to pay GBP 130 million to the British budget. When converted to Hungarian forints, this amounts to more than HUF 50 billion. Advertising tax in the Hungarian budget for 2016 is stated at HUF 10 billion, while the Ministry for National Economy expects taxpayers to pay a total of HUF 400 billion in corporate tax. Italians are trying to follow a similar path too. Between 2009 and 2013 they would like to receive as much as EUR 227 million from Google.

### Hungarian solution

You may not know but there is a list of influential organisations and individuals that have the greatest effect on taxation. It is not surprising when the names of senior EU or OECD leaders responsible for taxation are included on the list, but the 2014 global list even included the crowd protesting against Hungarian internet tax. We still remember that the so-called internet tax would have been imposed on internet traffic.

More than a year has passed since then without any internet tax, and even our advertising tax rules had to be modified due to the infringement procedure launched by the EU Commission.

Hungarian advertising tax law is aimed at Hungarian companies using the service, although we know how difficult it is from a tax law perspective to involve a key player in the online advertising market such as Google in paying taxes. At the moment there is no accurate information on how much revenue of this type is generated in Hungary directly through the cooperation of foreign companies that are not registered for Hungarian corporate tax.

First of all the size of the electronic advertising market in Hungary should be estimated, followed by how much foreign companies represent of this market, which is a more difficult task. The measures that could be taken to tax such revenues in Hungary can only be discussed after this. It is pointless to try to get this tax revenue from Hungarian companies by applying either a withholding tax or an advertising tax, since these items are incurred as costs at these companies, and thus could even make using the services more expensive for them, whilst also imposing unnecessary administration on Hungarian companies.

**ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS LEHETŐSÉGE ÚJ LAKÓINGATLANOK ÉPÍTÉSÉNÉL**

*A 2016. január 1-jével hatályos, új ingatlanok értékesítésével kapcsolatos kedvezményes 5%-os áfa mellett jó tudni egy nem kifejezetten adótörvényekben megtalálható, magánszemélyek által igénybe vehető áfa visszatérítési lehetőségről.*

A Magyar Közlönyben 2016. február 10-én megjelent, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet III. fejezete részletezi az adó visszatérítési eljárás legújabb szabályait. A szabályokat részleteiben nem ismertetjük, de egy rendkívül fontos anomáliára hívjuk fel a figyelmet, amely még jelen pillanatban is sok fejtörést okoz a kivitelezőknek, és azoknak is, akik szeretnék ezt a támogatást igénybe venni.

Nem igényelhető támogatás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. § d) pontja szerinti termékértékesítésre. Az NGM tájékoztatója alapján abban az esetben, ha az építendő magánszemély olyan kivitelezőnek ad megbízást, amely a felépítendő lakóingatlan használatbavételre és ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas állapotban való átadását vállalja a megrendelő részére, arra a kedvezményes 5%-os adókulcs alkalmazandó, adóvisszatérítés nem igényelhető.

A NAV február 2-án megjelent tájékoztatójának 10. pontjában megfogalmazott példája szerint már azonban abban az esetben is alkalmazható az 5%-os adókulcs, amikor szerkezetkész építés történik (ez általában a teljes beruházásnak még csak 30-40 százalékát teszi ki). Ugyanakkor ez az építmény még nem alkalmas a használatbavételre (pl. gépészeti, villamossági és egyéb munkák szükségesek), vagy ingatlan nyilvántartási bejegyzésre. Előfordul, hogy az építetők általában a szerkezetkész állapotot egy vállalkozóval kívánják elérni, azonban gyakori hogy a befejezést már más vállalkozókkal végzik akár minőségi problémák miatt, vagy adott esetben például az építési munkákon túlmutató villamossági vagy gépészeti feladatokat bízzák más vállalkozóra.

A kivitelezők számára nagyon nehéz az Áfa törvény 10. § d) pontjának való megfelelés ellenőrzése. Rossz értelmezés (és áfa kulcs esetén) esetén komoly adóhiánnyal, büntetésekkel kell szembenéznük. Felhívjuk Olvasóink figyelmét, hogy a fenti kérdésben állásfoglalást nyújtottunk be az adóhatóság felé, amely a cikk megjelenéséig sem érkezett meg, ugyanakkor bízunk abban, hogy a választ elérhetővé teszi majd az adóhatóság a honlapján az adózók szélesebb tömege előtt is.

**TAX REFUND SUPPORT FOR BUILDING NEW RESIDENTIAL PROPERTIES**

*Besides the preferential 5% VAT rate applicable when building new residential properties as of 1 January 2016, it is good to know about a tax refund option available for private individuals, which is not specifically included in the tax laws.*

Chapter III of Government Decree 16/2016 (II. 10) on housing support for building and buying new residential properties, as published on 10 February 2016 in the Hungarian Gazette, details the latest rules of the tax refund procedure. Without describing the rules in detail, we would like to draw your attention to a significant anomaly, which even right now is causing headaches for construction companies and for those who wish to receive the afore-mentioned support.

No support may be requested for product sales as per Section 10 d) of Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax. Based on the notification of the Ministry of National Economy, if a private individual as a building contractor engages a construction company that undertakes to hand over the residential property in a condition that allows for its use and registration as real estate, then the preferential 5% tax rate may be applied but there is no tax refund option.

According to the example specified in Point 10 of the notification published by NAV on 2 February, the 5% tax rate may also be applied for structurally complete buildings (this generally amounts to just 30-40% of the overall investment). Nevertheless, this structure is not yet suitable for use or registration as real estate (engineering, electrical and other works are necessary for example). It sometimes happens that the developer intends to reach the structurally complete state with the help of one contractor, but the end is often handled by other contractors due to quality problems, or because other contractors are engaged to do the electrical or engineering works after the construction.

It is really difficult for construction companies to check compliance with Section 10 d) of the VAT Act. Failure to interpret it (and the VAT rate) correctly may lead to serious tax shortfalls and penalties. Please note that we submitted a request for an opinion in this matter to the tax authority, but did not receive a response before this article was published; nevertheless, we trust that the answer will be published to taxpayers on the website of the Hungarian tax authority.

Az Adóhíd szerzői igyekeztek olvasmányos, de szakszerű kiadványt szerkeszteni, amelyben foglaltak a megjelenés időpontjában megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. Az esetleg előforduló hiányosságok és nyomdai hibák, valamint a jogszabályi változások miatt mégis kérjük, a leírtak alkalmazása előtt keressen meg minket felmerült kérdéseivel.

The editors of Tax Bridge have made every effort to produce a publication that is readable but also professionally sound, and which accurately reflects the statutory provisions as they stand at the time of its issue. If you should nonetheless find inaccuracies, gaps or printing errors in the text, we would encourage you to contact us with your questions before making any business decisions based on the contents of this document.

A WTS Klient csoport szolgáltatásai / Services of the WTS Klient Group:

- » Adótanácsadás / Tax consulting
- » Pénzügyi tanácsadás / Consulting
- » Jogi tanácsadás / Legal consulting
- » Könyvelés / Accounting
- » Bérszámfejtés / Payroll services

#### **WTS Klient csoport**

1143 Budapest • Stefánia út 101-103.

Telefon: +36 1 887 3700 • Fax: +36 1 887 3799

klient@klient.hu • www.klient.hu

#### **Bővebb információ / More information:**

Gyányi Tamás, partner / Partner

Telefon: +36 1 887 3700 • [tamas.gyanyi@klient.hu](mailto:tamas.gyanyi@klient.hu)

