



Vajdasági Fejlesztési Alapítvány
Szabadka

Vállalkozói Tájékoztató

Szám: November/1-2013

Fontos információk vállalkozók, iparosok, kft-k és mezőgazdasági termelők részére!

ADÓELSZÁMOLÁS A NEM REZIDENS (KÜLFÖLDI ÁLLAMPOLGÁR) TERMÉSZETES SZEMÉLY RÉSZÉ- RŐL HAZAI JOGI SZEMÉLYNEK NYÚJTOTT SZOL- GÁLTATÁS ESETÉN

A hazai jogi személynek a nem rezidens természetes személy jövedelmi (kereseti) adója elszámolása-
kor, amelyet a külföldi állampolgár a Szerb Köztársá-
ság területén valósít meg hivatásos tevékenység
végzésével és egyéb önálló személyes tevékeny-
séggel, ismernie kell azt az anyagot, amelyet ebben
a számban feldolgozunk.

Példával is szolgálunk: A nem rezidens természetes
személy, azaz Magyarország rezidense, akinek
önálló tevékenysége végzéséhez nincs hazánkban
állandó bázisa, konzultánsi szolgáltatásokat nyújt
hazai jogi személynek.

A jövedelmi adó elszámolása

A társadalombiztosítási járulékok elszámolása

A munkáért járó nettó térítés/térítmény kifizetése e
szerződés alapján

⇒ 1. oldal

A VAGYONADÓRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY MÓDOSÍ- TÁSAI ÉS VÁLTOZÁSAI VÁLTOZÁSOK A VAGYON MEGADÓZTATÁSÁBAN

A vagyonadóról szóló törvény módosításairól és válto-
zásairól szóló törvényt az SZK Hivatalos Közlönyének
47/2013-as számában tették közzé.

A Vállalkozói Tájékoztató szeptember/1-13 számában
írtunk az örökösödési és ajándékozási illetékekkel
kapcsolatos leglényegesebb változásokról, amelyeket a
2013. május 30-ka óta alkalmazott, a vagyonadóról
szóló törvény módosításairól és változásairól szóló
törvény szabályoz. A vagyonadóról szóló törvény
rendelkezéseit 2014. január 1-től alkalmazzák. A meg-
változott rendelkezések szerint állapítják meg a 2014-ik
évre szóló vagyonadót.

Az önadózás az üzleti könyvet vezetőik esetében

Az adóvallomás benyújtásának határideje az üzleti
könyvet vezető alanyok esetében

Az év folyamán keletkező önadózási adókötelezettség

Az adókötelezettség keletkezése/fennállása

Az üzleti könyvet vezető adóalanyok (kötelezettek) adóalapja

A) Azon üzleti könyvet vezető adóalanyok esetében,
akik üzleti könyveikben ingatlanaikat becsületes,
tészteséges értéken tüntetik fel (a törvény 7-ik szaka-
szának 1. bekezdése)

B) Azon üzleti könyvet vezető adóalanyok esetében,
akik üzleti könyveikben ingatlanaikat nem tisztességes,
becsületes értéken tüntetik fel (a törvény 7-ik szakaszá-
nak 2-ik bekezdése)

⇒ 4. oldal

ADÓELSZÁMOLÁS A NEM REZIDENS (KÜLFÖLDI ÁLLAMPOLGÁR) TERMÉ- SZETES SZEMÉLY RÉSZÉRŐL HAZAI JOGI SZEMÉLYNEK NYÚJ- TOTT SZOLGÁLTATÁS NYOMÁN

A hazai jogi személy - a nem rezidensnek számító
természetes személyek keresete utáni jövedelmi
adó elszámolása-
kor, amikor az adott személy
Szerbiában valósítja meg a szóban forgó jövedel-
met hivatásos tevékenység végzésével vagy más,
önálló személyes tevékenységgel -, kötelezően
kell, hogy ismerje az alábbiakat:

- a polgárok jövedelmi adójáról szóló törvény
rendelkezéseit;
- a kétszeres (dupla) megadóztatás elkerüléséről
szóló konkrét nemzetközi szerződés rendelke-
zéseit (szerb nyelvű rövidítése a továbbiakban:
MUOIDO), amennyiben Szerbia Köztársaság az
adott országgal olyat megkötött;
- a hozzáadott értékadóról szóló törvény (szerbül:
PDV) rendelkezéseit;
- a devizagazdálkodásról szóló törvény rendelke-
zéseit;
- a társadalombiztosításról szóló megállapodás
rendelkezéseit, amennyiben Szerbia Köztársá-
ság aláírt, illetve megkötött ilyen azzal az orszá-
ggal, amelynek a szóban forgó természetes
személy állampolgára.

A polgárok jövedelmi adójáról szóló törvény (az
SZK Hivatalos Közlönye, 24/2001, 80/2002,
80/2002 – más törvények, 135/2004, 62/2006,
65/2006 – javított változat, 31/2009, 44/2009,
18/2010, 50/2011, 91/2011 – az Alkotmánybíróság
határozata, 7/2012 – összehangolt dinárösszeg,
93/2012, 114/2012 – AB döntés, 8/2013 – össze-
hangolt dinárösszeg, 47/2013 és 48/2013 – javított
változat(, (a továbbiakban: törvény) 7-ik és 8-ik
szakaszában az alábbiak szerint definiálják az
adókötelezettet:

„A polgárok jövedelmi adója kötelezettjének
Szerbia Köztársaság polgára (a továbbiakban:
rezidense) számít a Szerbia Köztársaság terüle-
tén megvalósított jövedelem vonatkozásában (a
továbbiakban: Köztársaság) más államban is.

Folytatás a 2. oldalon

**Friss törvény-
módosítások és elő-
írások, melyek megkönnyítik
az Ön üzleti tevékenységét!**



A Köztársaság rezidense e törvény értelmében az a természetes személy, aki:

- 1) a köztársaság területén lakóhelye van, vagy pedig életvitelszerű és üzleti központja van itt, illetve
- 2) a köztársaság területén megszakítás nélkül, vagy megszakításokkal 183 vagy több napot tölt el abban a 12 hónapos időszakban, amelyre a vonatkozó adózási év kezdete és befejezése esik.

A polgárok jövedelmi adókötelezettje az a természetes személy, aki nem rezidens (a továbbiakban: nem rezidens, szerbül: nerezident) a köztársaság területén megvalósított jövedelmet illetően”

A törvény 107.a szakasza előírja a kétszeres (dupla) adózás elkerüléséről szóló nemzetközi szerződések alkalmazásának feltételeit:

Az 1. bekezdés: A nem rezidens jövedelméből levont adó elszámolásakor a jövedelem kifizetője a kétszeres adóztatás elkerüléséről szóló szerződés rendelkezéseit alkalmazza, feltéve, hogy a nem rezidens bizonyítja, miszerint rezidense annak az államnak, amellyel Szerbia szerződést kötött a kétszeres (dupla) adózás, illetve adóztatás elkerüléséről, továbbá azt, hogy ő a jövedelem tényleges tulajdonosa.

A 2. bekezdés: A rezidensi státust abban az országban, amellyel szerződést kötöttek a kétszeres (dupla) adózás elkerüléséről a törvény 1. szakasza értelmében a nem rezidens a jövedelem kifizetőjénél a rezidensi státusáról szóló igazolással bizonyítja az adóügyi eljárásról és adónyilvántartásról szóló törvénnyel összhangban.

A 3. bekezdés: Amennyiben a jövedelem kifizetője alkalmazza a kétszeres (dupla) adóztatás elkerüléséről szóló szerződés rendelkezéseit, de nem tett eleget a törvény 1. és 2. szakasza által rögzített feltételeknek, aminek következtében kevesebb adót fizetett, a törvény értelmében köteles megtéríteni a tényleges és a befizetett adó közötti különbséget.

A 4. szakasz: Az illetékes adóhatóság a nem rezidens követelésére köteles igazolást kiadni a köztársaságban befizetett adóról.

Az 5. szakasz: Amennyiben a jövedelem kifizetője a nem rezidens jövedelmének kifizetése pillanatában nem rendelkezik a 2. szakaszban szereplő igazolással, a jövedelem kifizetése alkalmával köteles ennek a törvénynek a rendelkezéseit alkalmazni.“

A fentebb leírtak alapján mindenekelőtt arra van szükség, hogy megállapítsák, más állam nem rezidens természetes személyéről van-e szó, utána pedig ellenőrizni kell, hogy a szóban forgó konkrét országgal van-e aláírt MUOIDO és társadalombiztosítási megállapodás, valamint azt is meg kell állapítani, hogy milyen (fajtájú) jövedelemről van szó.

PÉLDA: A nem rezidens természetes személy, például Magyarország rezidense, azaz magyar állampolgár, akinek nincs állandó bázisa önálló tevékenység végzésére országunkban, konzultánsi (tanácsadói) szolgáltatást nyújt egy hazai jogi személynek.

Magyarországgal létezik aláírt MUOIDO. A jövedelem megadóztatásának meghatározására és a járandóság-jövedelem fajtájának meghatározására szükséges tudni azt, hogy mi tekinthető a hivatásos tevékenység végzéséből és más, személyes önálló tevékenység végzéséből származó jövedelemnek, amit a MUOIDO 14. szakasza szabályoz a következők szerint:

14. szakasz

“Önálló személyes tevékenységek

1. A jövedelem után, amelyet a szerződő ország rezidense hivatásos tevékenységgel, vagy egyéb önálló tevékenység révén megvalósít, csak abban az országban kell adózni, kivéve, ha tevékenysége végzéséhez állandó bázissal rendelkezik a másik, szerződést aláíró országban, amely bázisát rendszeresen használja. Amennyiben van ilyen állandó bázisa, a szóban forgó állandó bázis révén megvalósított jövedelemnek csupán egy része adózatható meg a másik országban.

2. A „hivatásos tevékenység” kifejezés külön felöleli az önálló tudományos, irodalmi, művészeti, oktatási és nevelési tevékenységeket, illetve az orvosok, ügyvédek, mérnökök, építészek, fogszakorvosok és könyvelők tevékenységét.”

A jövedelmi adó elszámolása

A mi példánkban a jövedelem kedvezményezettje, illetve az azt megvalósító természetes személy nem rezidens (Magyarország rezidense, illetve állampolgára), és tekintettel arra, hogy önálló, személyes tevékenysége végzéséhez nem rendelkezik állandó bázissal, a konzultánsi szolgáltatások végzésével megvalósított jövedelmét csak Magyarországon adóztatják meg, miután eleget tett a törvény 107-ik szakaszában felsorolt feltételeknek, azaz nem rezidensként bizonyította a jövedelem kifizetőjénél magyar állampolgárságát (Magyarországi rezidensségét) a rezidensi státusról szóló igazolással, és be kell bizonyítania, hogy valóban ő a jövedelem birtokosa összhangban azzal a törvénnyel, amely az adóügyi eljárást és nyilvántartást szabályozza.

Amennyiben azonban a jövedelem kifizetője (a hazai jogi személy) a nem rezidensnek szóló jövedelem kifizetése pillanatában nem rendelkezik a fentebb felsorolt bizonyítékokkal, a hazai jogi személy a jövedelem kifizetésekor köteles alkalmazni a polgárok jövedelmi adójáról szóló törvény 85-ik szakasza 1. bekezdése 1. pontjának rendelkezéseit:

Folytatás a 3. oldalon



“85. szakasz.

Egyéb jövedelemnek számít e törvény értelmében minden olyan más jövedelem, amely természetesen a természetes személy jövedelmét képezi, és amelyek e törvénnyel összhangban más alapon nem kerülnek adózás alá, különösképpen pedig:

1) a megbízási (vállalkozói) szerződés alapján megvalósított jövedelmek; “

Ezek a jövedelmek tehát, ebben az esetben: a nem rezidensnek a netto jövedelem kifizetése alkalmával a jövedelem kifizetője 20 %-os kulcs alapján számolja el és fizeti az adót. Az adóalap a bruttó kiadásoknak a szabályozott költségek (szerbül: normirani troškovi) 20 %-al való csökkentése után kerül meghatározásra.

A társadalombiztosítási járulékok elszámolása

Ahhoz, hogy megállapítsák, kell-e ezekre a keresetekre társadalombiztosítási járulékokat elszámolni és fizetni, tudnunk kell, hogy hazánknak hatályos társadalombiztosítási egyezménye van Magyarországgal. Amennyiben a természetes személy, amely példánkban szerepel, társadalombiztosítással rendelkezik (biztosított) munkaadójánál Magyarországon, ezekre a jövedelmekre (keresetekre) nem kell elszámolni a társadalombiztosítási járulékokat.

Amennyiben a kifizetést olyan személy esetében eszközlik, aki nem rezidens és olyan állam rezidense (polgára), amellyel hazánknak nincs társadalombiztosítási megállapodása, vagy a szóban forgó személy nem mutatja be a külföldi állam illetékes szerve által kiadott igazolást arról, hogy társadalombiztosítással rendelkezik, fizetni kell a társadalombiztosítási járulékokat is (szerbül: socijalni doprinosi).

Az adók és járulékok elszámolását a PP OPJ-6 úrlapon (szerbül: Obrazac PP OPJ-6) kell elvégezni, amit mellékelünk az illetékes adóhatóságnál: a konzultánsi szolgáltatások nyújtásáról szóló szerződés mellé, amely alapját képezi az adók és járulékok fizetése alóli felmentésnek (amennyiben rendelkezünk ezekkel a dokumentumokkal): Igazolás a rezidensi státusról, továbbá arról, hogy nevezett személy a jövedelem tényleges tulajdonosa, valamint arról szóló igazolás, hogy a jövedelem birtokosa a másik államban társadalombiztosítással rendelkezik.

A HÉA (hozzáadott értékadó – szerbül PDV) elszámolása

A mi példánkban a szolgáltatás nyújtásának, forgalmának helyszíne Szerbia Köztársaság területe, amit a hozzáadott értékadóról szóló törvény 12-ik szakasza 3-ik bekezdése, 4-ik pontjának 7-es számú alpontja szabályoz (az SZK Hivatalos Közlönye, 84/2004, 86/2004 – javított változat, 61/2005, 61/2007 és 93/2012. szám) a következőképpen:

“A szolgáltatás nyújtásának, illetve forgalmának helyszíne az a helység, amelyben a szolgáltatás átvevője (élvezője) tevékenységét végzi, vagy olyan ügyviteli egysége van, amely számára a szolgáltatást végzik, illetve az a helység, amelyben a szolgáltatást igénybe vevőnek székhelye vagy tartózkodási helye van, amennyiben a következő szolgáltatásokról van szó: tanácsos/tanácsadási, mérnöki, ügyvédi, revizori/ellenőri vagy más, hasonló szolgáltatás.”

Adókötelesnek számít a hozzáadott értékadóról (PDV) szóló törvény 10-ik szakasza 1. bekezdésének 3-ik pontja értelmében a javak és szolgáltatások fogadója (átvevője, élvezője), ha az idegen/külföldi személy nem nevez meg adóügyi meghatalmazottat.

Azt jelenti ez ebben az esetben, hogy a konzultánsi szolgáltatás élvezője/igénylője jogi személyként adókötelezett, és köteles elszámolni a hozzáadott értékadót belső elszámolással a konzultánsi szolgáltatások bruttó térítési összegére. Az így elszámolt hozzáadott értékadót a szolgáltatás élvezője előzetes (elő) adóként levonhatja (abban az esetben, ha a szolgáltatás élvezője szerepel a hozzáadott értékadó nyilvántartásban, amennyiben az átvett szolgáltatásokat felhasználja, illetve felhasználni tervezi javak és szolgáltatások forgalmazására, összhangban a hozzáadott értékadóról szóló törvény 28-ik szakaszának 1. bekezdésével, továbbá ha belső elszámolással a bruttó térítési összegre vonatkozóan elszámolta a hozzáadott értékadót.

Amennyiben az adókötelezett (a szolgáltatás élvezője) nem adóköteles, azaz nem szerepel a hozzáadott értékadóval kapcsolatos nyilvántartásban, köteles olyan belső elszámolást összeállítani/elkészíteni, amelyben elszámolja a hozzáadott értékadót, továbbá adóvallomást benyújtani az előírt PPPDV úrlapon (Obrazac PPPDV) és befizetni a hozzáadott értékadót is. Nem tesz ugyanis eleget azoknak a feltételeknek, hogy az elszámolt hozzáadott értékadót előzetes adóként számolja el, illetve használja fel levonási tételként, mivel nem hozzáadott értékadó kötelezett (Szerbül: PDV obveznik).

Az adókötelezett, aki nem hozzáadott értékadó-köteles, adóbevallást köteles tenni tíz nappal annak az adóperiódusnak a lejártát követően, amelyben az adókötelezettség keletkezett (összhangban a hozzáadott értékadóról szóló törvény 50-ik szakasza 4-ik bekezdésével). Az elszámolt és befizetett hozzáadott értékadót a kiadások között kell elkönyvelni, ahol a fogadott, illetve élvezett konzultánsi szolgáltatások ellenértékének kiadásait is könyveljük.

A munkáért járó netto térítés/térítmény kifizetése e szerződés alapján

A rezidensek és a rezidensek és a nem rezidensek közötti fizetés, megfizetés és átutalás a köztársaságban a devizagazdálkodásról szóló törvény 34-ik szakasza 1. bekezdése szerint (az SZK Hivatalos Közlönye, 62/2006, 31/2011 és 119/2012) dinárban történik.

Folytatás a 4. oldalán



A kivételek, amikor a köztársaságban a fizetés, a megfizetés és az átutalás devizában is eszközölhető, ennek a törvénynek a 34-ik szakasza 2-ik bekezdésében szerepelnek.

A nem rezidens köteles nem rezidensi dinárszámlát nyitni egy Szerbia területén működő kereskedelmi bankban, amelyet maga választhat meg, a szolgáltatást igénybe vevő pedig köteles arra a számlára dinárban átutalni a munkáért járó térítést. ■

A VAGYONADÓRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY MÓDOSÍTÁSAI ÉS VÁLTOZÁSAI VÁLTOZÁSOK A VAGYON MEGADÓZTATÁSÁBAN

A vagyonadóról szóló törvény módosításairól és változásairól szóló törvény az SZK Hivatalos Közlönyének 47/2013-as számában jelent meg. A Vállalkozói Tájékoztató 2013. szeptemberi 1. számában írtunk a vagyonadóról szóló törvény módosításairól és változásairól szóló törvény által szabályozott örökösödési és ajándékozási illetékekkel kapcsolatos leglényegesebb változtatásokról (a továbbiakban: törvény), amelyeket 2013. május 30-tól alkalmaznak.

A vagyonadóról szóló törvény rendelkezéseit 2014. január 1-től alkalmazzák majd. A megváltoztatott rendelkezések szerint határozzák meg a 2014-es esztendőre vonatkozó vagyonadót is.

A törvény 4-ik szakasza révén elvégezték a pontosítást az adókötelezettek esetében az üzleti könyvek vezetésének mércéi (kritériumai) szerint. A Vállalkozói Tájékoztatónak ebben a számában azokról a vagyonadó-kötelezettekről írtunk, akik üzleti könyvet vezetnek.

Az önmegadóztatás (önadózás) az üzleti könyvet vezetők esetében

A törvény leglényegesebb változása azokra a vagyonadó-kötelezettekre vonatkozik, akik üzleti könyvet vezetnek. Vagyonadó-kötelezettnek számítanak a vagyonadó kivetése és megfizetése értelmében az üzleti könyvet vezetők közül, akik:

- 1) jogi személyek és a Szerb Köztársaság előírásaival összhangban üzleti könyvet vezetnek;
- 2) a Szerb Köztársaság területén gazdasági tevékenységet végző külföldi jogi személy részlege vagy más szervezési egysége, amely a Szerb Köztársaság előírásaival összhangban üzleti könyvet vezet.”
- 3) Az üzleti könyvet vezető vállalkozó – az üzleti könyveiben nyilvántartott vagyon tárgyában (a továbbiakban: az üzleti könyvekben szereplő vagyon), kivéve azokat a vállalkozókat, akik az önálló tevékenységből származó jövedelem után a polgárok jövedelmi adóját átalányban meghatározott jövedelem alapján (után) fizetik;
- 4) Más személy, aki a Szerb Köztársaság előírásaival összhangban vezet üzleti könyveit, kivéve azokat a vállalkozókat, akik üzleti könyvet vezetnek – azzal a vagyonnal kapcsolatban, amely nincs nyilvántartva üzleti könyveikben.

2014. január 1-től ezek az adókötelezettek a vagyonadó meghatározását és fizetését is önadózás (önmegadóztatás) útján végzik.

Az adóbevallás benyújtásának határideje az üzleti könyvet vezető adókötelezettek esetében:

- arra a vagyonra, amelyet megszerez, megkezd, vagy befejezi annak használatát az év folyamán, vagy más alapon keletkezik, illetve szűnik meg az adókötelezettsége, az adókötelezett a változás beálltától számított 30 napon belül köteles adóbevallást benyújtani;
- arra a vagyonra, amelyre adóvallomást nyújtott be, az adókötelezett köteles meghatározni az adót és minden adózási esztendőben adóbevallást benyújtani arra az évre vonatkozóan, mégpedig legkésőbb az adózási év március 31. napjáig.

A folyó évre vonatkozó adó megállapításáig (kiszabásáig, meghatározásáig) az adókötelezett továbbra is előleget fizet az első negyedévre az előző adózási év utolsó negyedévi összegéig. A folyó évre vonatkozó új adókötelezettség meghatározását követően az adókötelezett legkésőbb a folyó év március 31-éig köteles befizetni a különbséget (amennyiben a befizetett adóelőleg kisebb volt az újonnan meghatározott kötelezettség összegénél).

Az év folyamán keletkező önadózási adókötelezettség

Az adókötelezettség keletkezésétől számított 30 napon belül határozzák meg az adókötelezettséget a kötelezettség keletkezésének napjától az év végéig számított időszakra, azzal, hogy a arányos adóösszeget kell befizetni a folyó negyedévre, amelyben az adókötelezettség keletkezett (a kötelezettség keletkezésének, azaz fennállásának napjától az adott negyedév végéig terjedő időszakra).

Az adókötelezettség keletkezése

Az adókötelezettség keletkezése/fennállása leghamarabb a következő napoktól számítódik:

- 1) a jog megszerzésének napjától;
- 2) a használatbavétel kezdetének napjától;
- 3) a képesítés/üzemképessé tétel napjától;
- 4) a használatba vételi engedély kiadásának napjától;
- 5) illetve a vagyon más módon történő használata lehetővé tételének napjától.

Folytatás az 5. oldalon



Az adóbevallás benyújtása

Az adóbevallást annak a helyi önkormányzatnak a szervénél kell benyújtani, amelynek területén található az ingatlan. Azok az adókötelezettek, akik eleget tesznek az adó alóli felmentés feltételeinek, kötelesek az ilyen vagyona vonatkozóan is adóbevallást benyújtani.

Az üzleti könyvet vezető adókötelezettek adóalapja

A törvénymódosítás előtt ezeknek az alanyoknak a az adóalapja a szóban forgó ingatlannak az üzleti könyvekben vezetett értéke volt annak az üzleti évnél az utolsó napján, december 31-én, amely megelőzi a vagyonaadó kiszabásának és megfizetésének eszterdejét.

A törvénymódosítás előírja az adóalap meghatározását:

A) Azon üzleti könyvet vezető kötelezettek esetében, akik üzleti könyvekben az ingatlanokat tisztességes (becsületes) értéken mutatják ki (szerbül: „fer vrednost”) (a törvény 7-ik szakaszának 1. bekezdése):

Az adóalap azon ingatlan vagyona esetében, amelyet az üzleti könyvet vezető adókötelezett birtokol, és amelynek értékét az üzleti könyvekben tisztességes (becsületes) módon, a nemzetközi számvetőségi/könyvelési szabványokkal/szabályokkal (MRS), illetve a nemzetközi pénzügyi jelentések szabályaival (MSFI), és az elfogadott könyvelési/számvetőségi politikával összhangban jelent be, az a tisztességes/becsületes érték, amelyet az adókötelezett az üzleti év utolsó napján a folyó évben mutat ki.”

A gazdasági társaságnak és más jogi személynek választási lehetősége van, hogy felbecsülje a az alapeszközök (földterület, épített létesítmények, berendezések és felszerelés, egyéb ingatlanok, felszerelések és berendezések) tisztességes/becsületes értékét. Ez tehát lehetőség, amelyet általános dokumentumokkal/aktusokkal rendezhet, nem pedig kötelezettség, a becsületes értéket (szerbül: fer vrednost) becsüléssel állapítják meg.

A földterület és az épületek tisztességes értéke általában azok piaci értéke, amit piaci bizonyítékok alapján határoznak meg. A földterületek és épített létesítmények becsületes/tisztességes (szerbül: FER) értékének becsülését hivatásos és képzett, illetve meghatalmazott értékbecslők végzik. Az ingatlan (földterület és épített objektum) becsülésének megállapításakor a becsületes/tisztességes érték szerint tudni kell azt, hogy elengedhetetlen minden olyan ingatlan értékének becsülése, amelyekhez a szóban forgó eszköz tartozik, ami annyit jelent, hogy nem végezhető szelektív becsülés.

Az alapeszközök becsületes, tisztességes értéke képezi majd az új, jelenlegi értéket. Az üzleti könyvekben nyilvánításba kell venni a becsülés eredményét (hatását), tehát a becsült érték és a mostani könyvelési érték közötti különbséget (ezen oknál fogva ajánlatos a számvetőségi amortizáció (szerbül: računovodstvena amortizacija) elszámolása a folyó évre, még a becsülés hatásának/ eredményének könyvelése előtt.

B) Azon alanyok/kötelezettek esetében, akik üzleti könyvet vezetnek, és üzleti könyvekben nem mutatják ki a tisztességes/becsületes értékeket (szerbül: fer vrednosti) – a törvény 7-ik szakaszának 2-ik bekezdése alapján az adóalapot a következők képezik:

- 1) a ki nem épített földterület esetében – a földterület értéke;
- 2) egyéb ingatlanoknál – a létesítmény értéke, megnövelve a hozzá tartozó földterület értékével.

Az adókötelezett az ingatlan értékét becsüléssel határozza meg a törvény 6-ik szakasza 1. bekezdésében felsorolt elemek szerint, azaz a következő elemek alkalmazásával:

- 1) hasznos felület;
- 2) a megfelelő, hasonló ingatlanok átlagos négyzetméterenkénti ára (a továbbiakban: átlagár) abban a zónában (övezetben), ahol az ingatlan található.

A földterület hasznos felülete annak teljes felülete, az épület (objektum) esetében pedig az épület külső falának belső oldalai közötti padlófelület összessége (nem számítva a balkon, terasz, loggia, adaptálatlan padlástér felületét és azokat a helyiségeket, amelyek ugyanannak a létesítménynek gazdaságilag osztható egészében találhatóak, de minden tulajdonos közös, oszthatatlan területének számítanak).

A megfelelőnek tekintett ingatlanok átlagos árát a helyi önkormányzati egység területén, zónánként minden helyi önkormányzati egység illetékes szerve határozza (állapítja) meg saját aktusával (döntésével, határozatával). A helyi önkormányzati egység köteles közzétenni azt a dokumentumot (aktust), amelyben meghatározza a megfelelő ingatlanok átlagos zónánkénti árát, mégpedig a folyó év november 30-ig, továbbá azt az aktust is, amellyel meghatározza a zónákat és a legellátottabb (legfelszereltebb) zónákat. A helyi önkormányzati egységnek kötelessége ezeket az aktusokat és a vagyona vonatkozó adókulcsokról szóló határozatot internetes oldalán is közzétenni.

A zónák a helyi önkormányzati egység területrészei, amelyeket a helyi önkormányzati egység illetékes szerve határozatával a településektől különválasztva, azok fajtájától (milyenségétől) függően (faluk, város), a településeken kívül, vagy pedig egységesen a településekre és az azokon kívüli területekre, a közműellátottság (kommunális ellátottság) alapján, továbbá aszerint, hogy milyen középületek, közös létesítmények állnak rendelkezésre, a közlekedési ellátottság (elérhetőség, megközelíthetőség) alapján a helyi önkormányzati egység központi részeihez viszonyítva, valamint a településen található más munkazónák és egyéb tartalmak figyelembe vételével.

Folytatás a 6. oldalon



A helyi önkormányzati egység saját területén köteles ezzel a törvénnyel összhangban legalább két zónát kijelölni.

Az adóalap említett meghatározási (megállapítási) módja alól kivételt képező ingatlanok:

Az ingatlan értéke (az ingatlanok megjelölése és meghatározása rendeltetésük szerint történik, azokkal az előírásokkal és rendelkezésekkel összhangban, amelyekkel a tevékenységek besorolását, illetve osztályozását végzik) az üzleti könyvekben kimutatott érték (a továbbiakban: könyvelési érték) az adóalany (adókötelezett) üzleti esztendejének utolsó napján a folyó évben, éspedig:

- 1) kiaknázási mezők és kiaknázási létesítmények (szerbül: eksploatacioni objekti);
- 2) azon létesítmények, amelyekben a feldolgozóipari termelőüzemeket helyezik el, amelyeket tevékenység végzésére használnak;
- 3) az elektromos energia előállítására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények, kivéve a kereskedelmet és az igazgatást/irányítást;
- 4) gáztermelési objektumok/létesítmények;
- 5) gőz, melegvíz, hideg levegő és jég gyártására szolgáló objektumok;
- 6) személtlerakó- és feldolgozó, illetve kezelő létesítmények;
- 7) olyan objektumok, amelyekben az anyagok újrafeldolgozása, újrahasznosítása szempontjából elengedhetetlenül szükséges folyamatok zajlanak;
- 8) raktárak és lerakatok, illetve ilyen rendeltetésű létesítmények.

A vagyonadó alapja a drótkötélpályák, utak, vasutak és más infrastruktúrális (közmű) létesítmények esetében, éppúgy, mint a szennyvíz elvezetésére szolgáló csatornák és kábelek, továbbá más épített, föld alatti objektumok amelyek a víz elevezetésére szolgáló hálózatként épültek (ívó-, csapadékvíz és szennyvíz, stb.) gőz, meleg és forró víz, a fűtés és a felhasználók egyéb szükségleteinek kielégítésére, továbbá a gáz, a kőolaj és kőolajszármazékok, a telekommunikáció (hírközlés) és hasonló esetében a létesítmény (objektum) könyvelési értéke az adókötelezett üzleti évének utolsó napján a folyó esztendőben.

Azoknak az ingatlanoknak az esetében, amelyeket az üzleti könyveket vezető adókötelezett kiépít, megszerez, vagy más alapon keletkezik adókötelezettsége abban az évben, amelyre a vagyonadó megállapítása (meghatározása) történik (a továbbiakban: adózási év), a vagyonadó alapját arra az évre annak beszerzési ára képezi, amelyet az adóalany, illetve adókötelezett üzleti könyveiben kimutat, a következő esztendőkre pedig a törvény 7-ik szakasza 1-8-ik és 10-ik bekezdése alkalmazásával határoznak, illetve állapítanak meg. ■

Háló Vajdasági Fejlesztési Alapítvány - Szabadka
Vojvođanska Fondacija za razvoj "Halo" - Subotica
Development Foundation of Vojvodina Halo - Subotica

Age Mamužića 11, Subotica - Szabadka
Tel.: +381 24 557 015, Fax: +381 24 555 775
office@vfhalo.eu

Támogató:

**Közigazgatási és
Igazságügyi
Minisztérium**

Vállalkozói Tájékoztató

Szám: November/1-2013

**Fontos információk a
vállalkozók, iparosok,
kft-k és mezőgazdasági
termelők részére**

CIP - Katalogizacija u publikaciji
Biblioteka Matice srpske, Novi Sad
334.72
PREDUZETNIČKI informator = Vállalkozói tájékoztató /
felelős főszerkesztő Bunford Tivadar. - 2013, November/ 1-2013. - Subotica :
Háló Vajdasági Fejlesztési Alapítvány, 2013-. - 30 cm
Mesečno. - Tekst na srp. i mađ. jeziku
ISSN 2217-9623
COBISS.SR-ID 2

**Friss törvény-
módosítások és elő-
írások, melyek megkönnyítik
az Ön üzleti tevékenységét!**