

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. december 23-i ülésére

Tárgy: Ingatlannal kapcsolatos ÁFA kérdéséről döntés

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerint a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését; az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása mentes az általános forgalmi adó alól. A belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adó- és vámhatóságnak tett bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy ezt a termékértékesítést, illetőleg szolgáltatásnyújtását adókötelessé teszi. Az az adóalany, aki (amely) élt ezzel a választási jogával, attól a választása évét követő ötödik naptári év végéig nem térhet el. Az adóalany döntését a tárgyévét megelőző év utolsó napjáig jelenti be.

Tótkomlós Város Önkormányzata, élve ezzel a lehetőséggel, a lakóingatlannak nem minősülő ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása, haszonbérbeadása, és a lakóingatlannak nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységre az adómentesség helyett 2012. évben az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta. A visszatérésre a választást követő 5 évig nem volt lehetőség. Az 5 év eltelte után akkor van lehetőség a visszatérésre, amennyiben az Önkormányzat a visszatérés évét megelőző év december 31. napjáig szándékát az adóhatalom felé bejelenti.

Az Önkormányzat 2012. évi lépése indokolt volt, mert a szennyvíz-beruházással kapcsolatban a pályázat támogatással nem fedezett részének kiadásaival kapcsolatban így megnyílt a lehetőség az általános forgalmi adó visszaigénylésére. Mivel a jelenleg folyó beruházásokból az Önkormányzatnak bérleti díjbevétele, illetve ingatlan értékesítési árbevétele nem származik, a beruházás ÁFA része is támogatott, ezért az ÁFA-kötelessé tétel jelenleg nem indokolt. A nem lakáscélú ingatlanok kiszámlázott bérleti díja így fizetendő általános forgalmi adót tartalmaz, mely többlet-adminisztrációt eredményez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megvitatta a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosításával kapcsolatos általános forgalmi adó tekintetében az adómentesség lehetőségét.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Tótkomlós Város Önkormányzata a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosításával kapcsolatos általános forgalmi adó tekintetében 2020. január 1. napjától az általános forgalmi adó mentességet alkalmazza.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntés bejelentésére és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Varga Zoltánné pénzügyi osztályvezető
Határidő: 2019. december 31.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megvitatta a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosításával kapcsolatos általános forgalmi adó tekintetében az adómentesség lehetőségét.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Tótkomlós Város Önkormányzata a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosításával kapcsolatos általános forgalmi adó tekintetében továbbra is az általános forgalmi adókötelessé tételt alkalmazza.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Határidő: értelem szerint

Tótkomlós, 2019. december 23.


Zsura Zoltán János
polgármester

Előterjesztést készítette: Varga Zoltánné pénzügyi osztályvezető *h1*
Az előterjesztést látta: Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző *Sp*