



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

irományszám: T/9817/53

Érkezett: 2009 JÚN 09.

Módosító javaslat!

Dr. Szili Katalin asszonynak
az Országgyűlés elnökének
Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Hárszabály 94. §-ának (1) bekezdése és 102. §-ának (1) bekezdése alapján a közteherviselés rendszerének átalakítását célzó törvénymódosításokról szóló T/9817. számú törvényjavaslathoz az alábbi

m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

nyújtom be:

A törvényjavaslat 25. § (5) bekezdésével kiegészíteni javasolt Tao. tv. új 18/a. pontja az alábbiak szerint módosul:

„25.§ (5) A Tao. 4. §-a a következő 18/a. ponttal egészül ki:

/E törvény alkalmazásában/

„18/a. ingatlannal rendelkező társaság:

a) az adózó, ha beszámolójában kimutatott eszközök könyv szerinti értékének összegéből a belföldön fekvő ingatlanok könyv szerinti értéke több mint 75 százalék, [illetve] és az adózó [belföldön fekvő ingatlannal rendelkező,] 4. § 23/b. pont szerinti kapcsoló vállalkozása[i], amennyiben

1. az adózó [adóévi beszámolójában, a belföldön fekvő ingatlannal rendelkező] valamint az adózó a 4. § 23/b. pont szerinti kapcsoló vállalkozása[ok] beszámolójában együttesen kimutatott (az adózóban lévő részesedés értékét figyelmen kívül hagyó) eszközök [piaci] könyv szerinti értékének (együttes) összegéből a belföldön fekvő ingatlanok könyv szerinti értéke több mint 75 százalék és
2. valamelyikük 4. § 23/b. pont szerinti kapcsoló vállalkozása **[tagja (részvényese)]** az adóév legalább egy napján olyan államban rendelkezik külföldi illetőséggel, amellyel a Magyar Köztársaság nem kötött a kettős adóztatás elkerüléséről egyezményt vagy az egyezmény lehetővé teszi az árfolyamnyereség Magyarországon történő adóztatását

azzal, hogy

aa) az illetőséget az adózó a tag (részvényes) nyilatkozata – ennek hiányában székhelye – alapján veszi figyelembe,

ab) az adózónak [az ingatlan arányának megállapításához szükséges adatokról az adóévre vonatkozó] a társasági adóbevallás esedékességének napját követő 60 napon belül tájékoztatnia kell [valamennyi belföldön fekvő ingatlannal rendelkező] a 4. § 23/b. pont szerinti kapcsoló vállalkozását arról, hogy e pont alapján ingatlannal rendelkezőnek minősül,

b) az a) pont rendelkezései az elismert tőzsdén jegyzett adózóra nem vonatkoznak;”

I n d o k o l á s

1. Az „illetve” kifejezés sok esetben okoz értelmezési nehézséget. Az „és” kötőszó egyértelműsíti a szabályt.

2. A Tao. 4. § 23. pontja a következőképpen határozza meg a kapcsolt vállalkozás fogalmát (a c) d) és e) pontokban már a törvényjavaslat szerinti fogalmakat idézve):

„23. kapcsolt vállalkozás

a) az adózó és az a személy, amelyben az adózó - a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával - közvetlenül vagy közvetve többségi befolyással rendelkezik,

b) az adózó és az a személy, amely az adózóban - a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával - közvetlenül vagy közvetve többségi befolyással rendelkezik,

c) az adózó és más személy, ha harmadik személy – a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával – közvetlenül vagy közvetve mindkettőjükben többségi befolyással rendelkezik azzal, hogy azokat a közeli hozzátartozókat, akik az adózóban és a más személyben többségi befolyással rendelkeznek, harmadik személynek kell tekinteni;

d) a külföldi vállalkozó és belföldi telephelye, valamint a külföldi vállalkozó telephelyei, továbbá a külföldi vállalkozó belföldi telephelye és az a személy, amely a külföldi vállalkozóval az a)–c) alpontban meghatározott viszonyban áll;

e) az adózó és külföldi telephelye, továbbá az adózó külföldi telephelye és az a személy, amely az adózóval az a)–c) alpontban meghatározott viszonyban áll;”

A javasolt változtatás a kiszűri azt az anomáliát, mely szerint a törvényjavaslat alapján az ingatlannal rendelkező adózó olyan befektetései is ingatlannal rendelkezőnek minősülnek, melyek mérlegében esetleg csak elhanyagolható az ingatlantulajdon. Kiküszöbölné továbbá azt is, hogy a horizontális kapcsolt vállalkozási viszonyban álló (4. § 23/c. pont) adózók esetében az ingatlannal esetleg csak elhanyagolható mértékben rendelkező társaság is ingatlannal rendelkezőnek minősüljön, vagy fordítva, indokolatlanul venné ki a minősítés alól (az együttszámítás miatt) a valódi ingatlannal rendelkezőt. Az együttszámítási szabály egyébként is meglehetősen (és szükségtelenül) bonyolult, melyet egy új szabály bevezetésénél célszerű kerülni. Kiszűri továbbá az egyszerű emeletes struktúrával történő adó-elkerülést. Ha ugyanis egy társaság csak ingatlannal rendelkező társaságban lévő részesedéssel rendelkezik, akkor – a részesedés értéke miatt – nem tud együttesen az összes eszközből az ingatlan-érték 75 %-ot elérni, legfeljebb 50 %-ot.

3. Az a/1. pontban a piaci értéken történő érték meghatározás kivihetetlen kötelezettséget róna a vállalkozásokra. Azt jelentené, hogy nem csak az ingatlanokat (ezek is több tízezer milliárd értékűek - könyv szerint) kellene valós piaci értékre felértékelni, hanem minden eszközt. Ez nem csak megvalósíthatatlan kötelezettséget róna a vállalkozásokra (a műszaki és ingatlan-értékeléssel foglalkozó szakemberek véges kapacitása miatt), hanem nagyon jelentős anyagi terheket is. A megugró kereslet és az értékelési szakemberek korlátos száma miatt az értékelési díjak felugranának. Ráadásul ez az értékelés abból a szempontból is általában szükségtelen, hogy akkor is kötelező lenne, ha az adott vállalkozás (vagy kapcsolt vállalkozásai) tulajdonosi körében nem is terveznek változást.

Mіндеzen okok miatt célszerű a szabályt a könyv szerinti értékek figyelembe vételével bevezetni.

4. A törvényjavaslat szabálya szerint elég egyetlen, akár elhanyagolható részesedésű külföldi tag is a kapcsolt vállalkozások valamelyikénél ahhoz, hogy – az ingatlanhányad megléte setén – hogy az adott vállalkozás(ok) ingatlannal rendelkezőnek minősüljenek. Ez feltehetően diszkriminálja a külföldi tulajdonú vállalkozásokat, mely esetleg sértheti a külföldiek magyarországi befektetéseiről szóló 1988. évi XXIV. törvény rendelkezését is. Valószínűsíthető továbbá, hogy nem elsősorban a kisebbségi külföldi hányadú cégek esetére került megalkotásra a szabály, hanem azon visszás jelenség kivédésére, hogy a külföldiek a magyarországi ingatlant tulajdonló cégeiket adják el, elkerülve a magyarországi adózást. Ezért indokolt, hogy csak a többségi tagokra terjedjen ki a szabály. Ebben az esetben azonban nem csak a közvetlen tulajdonlás keletkeztessen ingatlannal rendelkező társasági jogi státuszt, hanem az „emeletes” struktúrák is ide tartozzanak, ha felderítésük és adóztatásuk lehetséges.

5. Az ab) pontban előírt kötelező adatszolgáltatás is a bonyolult összeszámitási és kapcsolt vállalkozási szabályt teljes körűen alkalmazó megoldás következménye. A jelentős adminisztratív többletterhet jelentő előírás szükségtelen, ha a valóban ingatlannal rendelkező társaságok (illetve ezek többségi befolyással rendelkező tagjai) esetében alkalmazzuk.

A javasolt változtatás eredményeképpen egyszerűsödik a helyzet és könnyebben alkalmazhatóvá válik a szabály anélkül, hogy jelentős adóelkerülési lehetőségek maradnának. Eszerint, ha valamely adózó mérlegében az eszközök könyv szerinti értékének kevesebb, mint 75%-a az ingatlan, akkor ő már nem lehet ingatlannal rendelkező, kivéve, ha van olyan leányvállalata, mely ilyen. Ha meghaladja mérlegében az ingatlanok aránya a 75 %-ot, akkor ő maga ingatlannal rendelkező, tehát például részvényei értékesítése során alkalmazni kellene rá a vonatkozó adó (és illeték) szabályokat. Az anyavállalat azonban csak akkor válik ingatlannal rendelkezőnek, ha – a kérdéses leányvállalatra jutó részesedés-értéket figyelembe nem vevő – összes eszközérték legalább 75 %-t, az ingatlannal rendelkező adóval együtt is, belföldi ingatlanok teszik ki.

Budapest, 2009. június 9.


Dr. Kóka János
SZDSZ