



**Deloitte**

Áfa és ellenőrzési aktualitások

---

Dr. Huszl Zsuzsanna  
Dr. Dan Béla

# Miről is lesz ma szó?



1

Áfa aktualitások

2

Ellenőrzési kitekintés: Foglalkoztatás-felügyelet, NAV, önkormányzatok ellenőrzési tapasztalatai

3

Milyen megtakarítási és fizetés könnyítési lehetőségek vannak?

4

Építőipart érintő új törvények - külföldiek magyarországi foglalkoztatása

5

Kérdések

# Áfa aktualitások

## Fordított adózás alkalmazásával kapcsolatos értelmezési kérdések



Hatóság fogalma



Alvállalkozói lánc, több alvállalkozó bevonásával történő teljesítések



Nyilatkozattételi kötelezettség



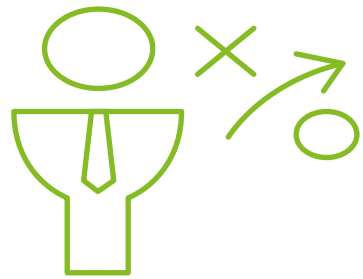
Engedélyek (közterület foglалás, veszélyes hulladék elszállítása)



Használatbavételi engedély



Egyéb feltételek



## Munkaügyi / Foglalkoztatás – felügyeleti ellenőrzések



- 2023.09.31-ig több mint 4.300 ellenőrzés az építőiparban
- 12.000 munkavállalóból 7.300 főt foglalkoztattak szabálytalanul
- 3.000 db intézkedés és 309 M munkaügyi bírság
- A feketén foglalkoztatottak 48 %-át az építőipar tette ki



### A jogsértések oka:

- be nem jelentett munkavállaló
- 3. országbeli munkavállaló megfelelő engedélyek nélküli foglalkoztatása



### Elég csak 1 fenti bírság ahhoz, hogy az állami támogatásaikat 2 évre elveszítsék!

1 adott munkaügyi bírság miatt el lehet 2 évre veszíteni pl

- a bérköltség támogatást / a képzési támogatást
- egyedi kormánydöntéses támogatásokat
- egyéb készpénztámogatásokat

**Van jogi megoldás a támogatási jogosultság visszaszerzésére!**

# NAV fókuszában lévő területek



## Társasági adó megállapítás

Energiahatékonysági beruházásokhoz kapcsolódó társaságiadó-kedvezmény nem megfelelő elszámolása

A beruházás teljes költségét 2019-től már csak akkor lehet elszámolni, ha a beruházás „kizárólag” a magasabb energiahatékonysági szint elérését szolgálta



## Áfa megállapítás

- Nem a számlán feltüntetett fél teljesített – nem elég a teljesítési igazolás - teljesítés ellenőrzésére metodika felállítása (ki, mikor, mit kérdez)
- Rezsioradíj alatt igénybe vett őrző-védő szolgáltatás - megbízási díj fontossága
- Igénybe vett marketing szolgáltatás - csoporton belül nem az számolta el, aki a reklámozott tevékenységet végezte



## Megoldási lehetőségek

- Partnerellenőrzés – kapcsolatfelvételkor és teljesítés során
- Megbízót védő rendelkezések beépítése a szerződésekbe

# Önkormányzatok HIPA ellenőrzései

- 1** Építőipari tevékenység **telephelyet** keletkeztet-e (180 nap, honnan kell számítani, évváltás / technikai szünet, telephely bejelentés mikor történjen)
- 2** Ki az **adófizetésre kötelezett**: fővállalkozó (szervezi a projektet) vagy az alvállalkozó (elvégzi a munkát)
- 3** Melyik adóalap **csökkentő tételt** alkalmazhatjuk (kulcsrakész ingatlan megépítése)
- 4** Szerződések megkötése előtt érdemes átgondolni a csökkentés formáját
  - (tevékenység/ forma / szerződés)
- 5** Közvetített szolgáltatásként történő elszámolás megtagadási okai (számla, sortartás, komplex szolg.)
- 6** Alvállalkozói teljesítésként elszámolás hibái (sortartás, építési műszaki ellenőr, munkaerő kölcsönzés, bérnyújtás, új lakás - társasház)
- 7** Felkészülés:
  - kockázat csökkentés - ellenőrzési tapasztalatok mentén az eddigi adókezelés átnézése
  - megtakarítási lehetőségek feltérképezése



## Milyen mérséklési és fizetés könnyítési lehetőségek vannak?

Hibázni emberi dolog, de van, hogy egy hiba nem a pénzügyi kollégák mulasztására vezethető vissza (pl. új informatikai rendszer bevezetése, pénzügyi nehézségek, kibertámadás, téves NAV útmutatás)

DE sikerrel menthető ki a mulasztás, vagy érhető el fizetési kedvezmény:

- **Igazolási kérelem** (15/45 nap, önhiba hiánya / elháríthatatlan külső ok)
- **Szankciót kiszabó határozattal szembeni fellebbezés** (akkor is, ha a hibát elismerjük, kivételes méltánylást érdemlő körülmény, pl. 50 % adóbírság helyett 5 %)
- **Fizetési könnyítés:** részletfizetés, fizetési halasztás (24 havi részletfizetés, fél év halasztás akár pótlékmentesen)
- **Adóelőleg mérséklési lehetőség** (ha a várható éves nettó árbevétel és adókötelezettség alacsonyabb, mint az adott évre előírt adóelőlegek összege)
- **Önellenőrzési pótlék mérséklés** (akkor is, ha a NAV hív fel az önellenőrzésre)

# Külföldi állampolgárok magyarországi foglalkoztatása



## Harmadik országbeli állampolgárokkal összefüggő idegenrendészeti joganyag újra szabályozása:

- külföldi munkaerő csak akkor alkalmazható, ha nincs magyar munkaerő
- korlátok: állampolgárság / létszám (2024-ben max. 65 ezer) / foglalkozás (300) szerint
- különböző jogcímek: vendégmunkás pl. lehet
  - szezonális (max. 6 hó)
  - foglalkoztatási célú (max. 2+1 év, 6. nap/ 5 M Ft bírság),
  - beruházási célú (állami beruházás, csoportos munkavállalási jóváhagyás, beruházáshoz kapcsolódó helyszínen elkülönített szálláshely, max. 3 év, 6. nap / 5 M Ft bírság)
  - Magyar Kártya - Magas képzettségű munkavállaló tartózkodására
- foglalkoztatási ütemterv (engedélyek, időzítés, felelősségi körök rögzítése)



## Deloitte - Külföldiek magyarországi foglalkoztatásával kapcsolatos szolgáltatásai:

- megfelelő engedélyezési megoldás kidolgozása
- engedélyek, vízum megszerzésében, meghosszabbításában támogatás
- be-, ki jelentések, regisztrációs igazolás ügyintézése
- Magyar állampolgárság ügyintézése ,lakás, iskolakeresés, letelepedési szolgáltatások



# Kérdések?



**2024 izgalmasan indult, az építőipart érintő további két új törvénnyel (a beruházási, építészetről szóló tv.) – vannak-e értelmezési kérdések?**

# Kapcsolat



Dr. Huszl Zsuzsanna LL.M

Ügyvéd

Deloitte Legal Göndöcz és Társai Ügyvédi Iroda

Tel: +36 (1) 428 6855

Email: [zhuszl@deloittece.com](mailto:zhuszl@deloittece.com)



dr. Dan Béla

Menedzser

Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Zrt.

Tel: +36 (1) 428 6171

Email: [bdan@deloittece.com](mailto:bdan@deloittece.com)