

ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK BONTÁSI KÖLTSÉGÉNEK ELSZÁMOLÁSA

http://www.nav.gov.hu/nav/regiok/kozep_magyarorszag/kozepmagyarorszag/aktualis/bekerulesi_erte_k.html

96/2006. számú számvetési kérdés: Társaságunk a feleslegessé vált központi telephelyet építési telekként kívánja értékesíteni. A telephely több telekként, épületként, útként szerepel a könyvekben. Az építési telekként történő értékesítésnek előfeltétele a telekmegosztáson túl az is, hogy az épületek, építmények lebontásra kerüljenek.

Ráaktiválható-e az építési telkek értékére az épületek bontási költsége, továbbá a lebontott épületek könyv szerinti értéke?

A számvetelről szóló 2000. évi C. törvény 47. paragrafusának (5) bekezdése alapján az építési telek (földterület) és a rajta lévő épület, építmény **egyidejű beszerzése** esetén az épület, építmény beszerzési, bontási költségeit, továbbá a vásárolt teleknek építkezésre alkalmassá tétele érdekében végzett munkák költségeit, ráfordításait a telek (a földterület) értékét növelő beszerzési költségként kell elszámolni. Ezt az előírást a **beszerzéskor** kell alkalmazni, a telek későbbi értékesítésekor azonban a telek bekerülési értékét növelő ilyen tételeket már nem lehet számításba venni.

Az épület, az építmény megszüntetésekor (a tárgyi eszközök közül történő kivezetésekor) a számvetési törvény 53. paragrafusa (1) bekezdésének b) pontjában és (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni. Ebből következően a lebontott épületből, építményből visszanyert, használható anyagokat piaci értéken az épület, építmény könyv szerinti értékét csökkentő tételként készletre kell venni, a készletre vétel utáni nettó értéket pedig terven felüli értékcsökkenésként kell elszámolni, a szóban forgó épület, építmény állományból történő kivezetésekor (akkor, amikor azokat rendeltetésüknek megfelelően már nem használják), legkésőbb az épület, az építmény bontásakor. Az épület, az építmény (út, kerítés, térburkolat) bontásának költségeit a felmerülés időszakában kell az eredmény terhére elszámolni.

Nem alkalmazható a levélben leírt esetben a bontási költségek elszámolására a számvetési törvény 47. paragrafusa (6) bekezdésének előírása sem, mivel az épület, az építmény bontása nem egy adott saját beruházás miatt történik.

A leírtakból következően a telek értékét növelő tételként nem számolható el a lebontott épületek, építmények (utak, kerítések, térburkolatok) nettó értéke és bontási költsége függetlenül attól, hogy azok milyen mértékben rontják az eredményt. A telek értékét növelő beszerzési költségként legfeljebb a teleknek építési telekké történő átminősítése érdekében közvetlenül felmerült ráfordítások számolhatók el, az épületek, építmények könyv szerinti értéke és a bontási költségek kivételével.