

NAV KÉRDÉS – 2024.01.04.

Név: BaraMa Kft.

Cím: 2943 Bábolna Kisfaludy ltp. C. ép. 1/4.

Feladás dátuma: 2024. január 4. 16:08:52

Tárgy: **Általános forgalmi adó**

E-iktatószám: e-763555(77)

Adózó adózási ismerettel rendelkezik

Levél szövege:

Tisztelt Adóhatóság!

Kérdésem a fordított áfa nyilatkozattételi kötelezettség 2024. január 1-i változásához kapcsolódik: A Megrendelő nyilatkozik továbbra is előzetesen és írásban a szolgáltatásnyújtó felé, ha a TELJES ingatlanra vonatkozó tevékenység hatósági engedélyhez vagy hatósághoz történő bejelentéshez kötött.

2024. január 1-től változás: lehetnek olyan beruházások, amikor az engedély vagy a bejelentéshez kötöttség nem a teljes projekthez kapcsolódik, hanem csak egy RÉSZMUNKÁHOZ, amiről éppen a szolgáltatásnyújtó bír információval. Ekkor a szolgáltatásnyújtónak van nyilatkozattételi kötelezettsége.

Példaként jelent meg a szakirodalmakban egy olyan ingatlan-beruházás, ami nem engedély- vagy bejelentésköteles átalakításra irányul, ekkor a Megrendelő nem ad nyilatkozatot a szolgáltatásnyújtóknak a fordított adózás alkalmazásához.

Ha a szolgáltatásnyújtóval kötött szerződés tárgya a projekt részeként az ingatlannal alkotórészi kapcsolatba kerülő tűzjelző berendezés beépítése, ami engedélyköteles - ebben az esetben a fordított adózás alkalmazásához a szolgáltatást nyújtónak kell nyilatkozatot adnia a Megrendelő felé.

Hogyan kell ebben az esetben eljárnia a szerződött feleknek?

A Szolgáltatásnyújtó cég fordított áfa alkalmazáshoz nyilatkozatot ad a tűzjelző berendezés beépítése miatt a Megrendelőnek, így ő fordított adózású számlát állít ki a Megrendelő felé. A Megrendelő a Szolgáltatásnyújtó nyilatkozata alapján megkéri az engedélyt, mivel erre csak ő jogosult.

A Megrendelő ezt követően a többi alvállalkozónak is ad nyilatkozatot, amiben jelzi az ingatlanhoz kapcsolódó engedély meglétét és minden szerződött partner fordított áfával állíthatja ki a teljesített szolgáltatásról a számláját – függetlenül attól, hogy az általa végzett átalakítási részmunka nem engedélyköteles?

Vagy a Megrendelő csak a tűzjelző berendezést beépítő vállalkozás viszonylatában alkalmazhatja a fordított áfát, a többi alvállalkozó építőipari szolgáltatása marad egyenes áfás?

Köszönettel:

Baranyai Magdolna

NAV VÁLASZ – 2024.01.16.

From: ugyfelszolgalat_cc [mailto:ugyfelszolgalat_cc@nav.gov.hu]
Sent: Tuesday, January 16, 2024 9:12 AM
To: konyvvizsgalat@barama.hu
Subject: RE: e-763555(77) Általános forgalmi adó

Név: BaraMa Kft.
E-ikattószám: e-763555(77)

Tisztelt Ügyfelünk!

A hivatalunkhoz érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adjuk.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (áfa tv.) 2024. január 1-jétől hatályos 142. § (1) bekezdés b) pontja szerint fordított adózás alá esik, azaz az adót a szolgáltatás igénybevevője fizeti a szolgáltatás nyújtásának minősülő olyan építési-szerelési és egyéb szerelési munka esetében, amely ingatlan létrehozatalára, bővítésére, átalakítására, az ingatlan bontással történő megszüntetésére és rendeltetésének megváltoztatására (a továbbiakban együtt: ingatlanra vonatkozó tevékenység) irányul, feltéve, hogy az ingatlanra vonatkozó tevékenység hatósági engedélyhez vagy hatósághoz történő bejelentéshez kötött, amelyről a szolgáltatás adóalany igénybevevője előzetesen és írásban köteles nyilatkozni a szolgáltatás nyújtójának, azzal, hogy ha a hatósági engedély vagy hatósághoz történő bejelentés a szolgáltatásnyújtó által végzett, ingatlanra vonatkozó tevékenységhez kapcsolódik, a nyilatkozattétel az utóbbit terheli a szolgáltatás adóalany igénybevevője felé.

A hivatkozott jogszabálysöveg a korábbihoz képest többek között megváltozott annyiban, hogy az olyan esetekben, amikor a hatósági engedély vagy hatósághoz történő bejelentés a szolgáltatásnyújtó által végzett, ingatlanra vonatkozó tevékenységhez kapcsolódik, akkor a szolgáltatás nyújtóját terheli nyilatkozattétel a szolgáltatás igénybevevője (megrendelője) felé.

A levelében jelzett esetben, ha a tűzjelző berendezés kiépítése a szolgáltatásnyújtó (Fővállalkozó) által végzett tevékenységhez kapcsolódik, akkor azt a szolgáltatás megrendelője (Megrendelő) felé jeleznie kell.

Ha a hatósági engedély csupán a tűzjelző berendezés kiépítésére vonatkozik, akkor a fővállalkozótól kiinduló alvállalkozói láncolatok közül *kizárólag ezen ügyletekkel érintett alvállalkozói láncolat esetében merül fel a fordított adózás alkalmazása* olyan módon, hogy ebben az alvállalkozói láncolatban az ilyen ügyletet végző, **az adott láncolatban elhelyezkedő valamennyi alvállalkozó és a fővállalkozó** olyan engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött teljesítést, illetve ügyletet valósít meg, amely a **fordított adózás alá tartozik** feltéve, hogy ez utóbbi ügyletek a jellegük és a tartalmuk alapján *építési-szerelési, vagy egyéb szerelési munkára irányuló szolgáltatásnyújtásoknak* minősülnek.

Az ilyen ügyletet végző **alvállalkozó az őt megbízó** (al)vállalkozó felé – mint a szolgáltatásnyújtó – tesz nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ügylet fordított adózás alá tartozik, majd ebben a láncolatban "felfelé" a Fővállalkozóig a láncolatban résztvevőknek további nyilatkozattételi kötelezettsége keletkezik.

Összefoglalva, ha kizárólag a tűzjelző kiépítéséhez szükséges a hatósági engedély, akkor a fordított adózás alkalmazását kizárólag a fővállalkozó és a tűzjelző kiépítésében résztvevők alkotta lánc esetében kell megvizsgálni, mert a hatósági engedély kizárólag az általuk végzett tevékenységet, illetve az általuk megvalósított teljesítést érinti. Az általuk teljesített ügyletek is csak akkor adóznak fordítottan, ha azok a jellegük és tartalmuk alapján ingatlan építési engedélyhez kötött átalakítására irányuló építési-szerelési, egyéb szerelési munkáknak, illetve szolgáltatásoknak minősíthetők.

A fővállalkozótól kiinduló, engedéllyel, bejelentéssel, illetve engedélyhez vagy bejelentéshez kötött munkavégzéssel, teljesítéssel *nem érintett egyéb* láncolatokat alkotó alvállalkozók építési szolgáltatásai esetében a fordított adózás alkalmazása nem merül fel.

Tájékoztatjuk, hogy a válaszlevélben részletezettek szakmai véleménynek minősülnek, kötelező jogi erővel nem bírnak.

Segítséget kérhet:

- **általánosságban az adójogszabályok értelmezéséhez a 1819-es szám (1) menüpontján** (külföldről: +36 (1) 461-1819),
- **konkrét, egyedi ügy intézéséhez a 1819-es szám (2) menüpontján** (külföldről: +36 (1) 461-1819) a **TEL**-adatlapon igényelhető **ügyfél-azonosító szám (PIN-kód)** vagy a kormányablakokban igényelhető **részleges kódú telefonos azonosító (RKTA)** birtokában.

Tisztelettel:

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Központi Irányítás
Adójogi és Tájékoztatási Főosztály
