

Otthonunk

XVIII. ÉVFOLYAM 03. SZÁM – 2006. MÁRCIUS

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

Tájékoztató a LOSZ lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésével kapcsolatos eddigi intézkedéseiről, állásfoglalásáról

A lakásszövetkezetek körében ismert, hogy 2003-ban jelentős változás következett be az Szj 70.32 „Lakóingatlan-kezelési” tevékenységhez kapcsolódó áfa mértékében. A változás azt jelenti, hogy a tárgyi adómentes tevékenység általános kulcsú áfa-mérték körébe került átsorolásra. Az érdekegyeztetés elmulasztása és a váratlanul belépő jelentős költségnövekedés elkerülése érdekében a LOSZ sürgős kormányzati intézkedésként elérte, hogy az átmeneti évben (2003-ban) kérelemre a korábbi adómentességet igénybe lehetett venni, de számolni kellett azzal, hogy a következő gazdálkodási évtől a helyzet az áfa-törvény szerint véglegesen az új szabályozás szerint következik be. A lakásszövetkezetek áfa-beli megítélését az ekkor hatályos jogszabályi környezet alapján a PM 2003. februárjában tájékoztatóban közzétette. Ez a tájékoztató a megjelenése időpontjában megfelelő formában adott útmutatót a lakásszövetkezetek eljárási gyakorlatára.

A LOSZ a kialakult helyzet értékelését követően úgy határozott, hogy szükségessé válik további érdekképviseleti intézkedés is. Ennek megfelelően még 2003 évben a PM számviteli osztályával is egyeztetés történt, melynek következtében a lakásszövetkezet számviteli adatfeldolgozási rendjében szemléletváltozás következett be, azaz a tagok és nem tag tulajdonosok által fizetendő összeg a szerint került megítélésre, hogy a lakásszövetkezet tulajdonviszonyai miképp alakulnak. Abban az esetben, ha a lakásszövetkezet tulajdonába tartoznak az ingatlanelemek és a berendezési felszerelési tárgyak, akkor 2004 január 1-jétől a korábbi üzemeltetési befizetési kötelezettség használati díj fogalmi körébe került (ami azt is jelentette, hogy ez a bevétel tárgyi adómentessé vált), ha a tulajdonviszonyok tagi közös tulajdont tartalmazták, akkor változatlanul maradt az üzemeltetési befizetés, de az ebből származó bevétel lakóingatlan-kezelési szolgáltatásnak minősült (és 25%-os áfát kellett utána fizetni). A PM által – a LOSZ közreműködésével és egyetértésével – előkészített 224/2000. (XII.19.) Korm.sz. rendelet azonban egy jelentős változást eredményezett a PM 2003. februárjában kiadott tájékoztatójához képest. A LOSZ jogszabályi környezet értelmezése szerint a lakásszövetkezeti tulajdonban lévő ingatlanelemek és berendezési felszerelési tárgyak fenntartása továbbra is 70.32 tevékenységi körbe tartozik, de miután saját tulajdon fenntartásáról van szó, így az nem tagi szolgáltatásnak nevezhető és azt a tagok felé nem is szükséges számlázni. Ebből következik, hogy a lakásszövetkezet e tevékenysége kívül kerül az áfa-körön, erről számlaadási kötelezettsége nincs és a tagok nem tag tulajdonosok által befizetett használati díj alaptevékenységi bevétele, a la-

akásszövetkezet vállalkozási és egyéb bevétele lesz a lakásszövetkezet köz-, küldöttgyűlési határozata értelmében az a forrás, mely a lakásszövetkezet tulajdonának állagmegóvási és fenntartási feladatai ellátását biztosítja. Nyilvánvalóvá vált az is, hogy a lakásszövetkezetnek a használati díjról évente egy alkalommal számlát kell kiállítania. Ezzel a jogszabályi értelmezéssel azonban a PM korábban kiadott tájékoztatója ellentétes volt. A LOSZ az ellentmondás feloldása érdekében 2004. áprilisában megkereste a Pénzügyminisztériumot a hivatkozott korábbi tájékoztató visszavonása érdekében és írásos javaslatot tett a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésének új értelmezésére. A PM részéről többszöri sürgetés ellenére 2004. november 26-ig válasz nem érkezett.

A LOSZ meglepetésére a késedelmesen beérkezett válasz elzárkózott a PM 2003-ban kiadott tájékoztatójának visszavonása, illetve módosítása elől arra hivatkozva, hogy a számviteli változások nem befolyásolják a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélését.

A LOSZ Elnöksége további érdekképviseleti intézkedésként előírta, hogy folytatni kell a PM-mel az egyeztetést és a lakásszövetkezeti törvény előkészületi munkáinak ismeretében ismételt megkereséssel kell élni a PM felé. Mint ismeretes az Országgyűlés 2004. novemberében elfogadta a lakásszövetkezetekről szóló törvényt, mellyel összhangban 2005. január 1-jétől – a törvény hatálybalépésével egyidejűleg – módosult a 224/2000. kormányrendelet is. Ezek a szempontok még inkább indokolták tették, hogy egyeztetés történjen a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésével kapcsolatban. 2005. februárjában megbeszélés volt ebben a témában a PM-ben, ahol újból vizsgálat tárgyává javasolta a LOSZ a

korábbi PM tájékoztató átfogó felülvizsgálatát, visszavonását, illetve új jogalkalmazói irányelv kiadását. 2005. április 12-én a PM helyettes államtitkárnak bevonásával lefolytatott korábbi egyeztetés eredményéről értesítést kapott a LOSZ, mely szerint a Pénzügyminisztérium továbbra is változatlan formában fenntartja az általa 2003. februárjában kiadott 2003/23. számú tájékoztatóját.

A LOSZ megdöbbenéssel értesült erről és újabb intézkedés sorozat kapcsán érdemi állásfoglalást kért a KSH-tól a lakásszövetkezetek tevékenységi besorolása kérdésében, valamint kezdeményezett a PM-nél egy újabb egyeztetést. Az egyeztetésre 2005. május 10-én a LOSZ székházában került sor, ahol a LOSZ ismételten kifejtette álláspontját a PM-től eltérő értelmezéssel összefüggésben és szorgalmazta a már korábban is hivatkozott PM tájékoztató visszavonását, illetve új tájékoztató kiadását. Az egyeztetésnek a PM részéről elutasító válasz volt a következménye. (2005. június 10.)

A LOSZ részéről az érthetetlen PM magatartásra 2005. július 21-én ismételt megkeresés indult a PM Forgalmi Adók, Vám és Jövedéki főcsoportjának vezetőjéhez, melyben a LOSZ által korábban szorgalmazott kérdések kibővített formában kerültek újból előterjesztésre, kérve a javaslatok befogadását és mielőbbi intézkedés megtételét. Erre azonban érdemi intézkedés nem történt.

A LOSZ ezt követően több lakásszövetkezeti vezető tisztségviselő segítőkész felajánlását is igénybe véve álláspontját eljuttatta a pénzügyminiszterhez, illetve több országgyűlési képviselőhöz. A LOSZ külön kérte az Országgyűlés Gazdasági bizottságának elnökét is arra, hogy a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésére kapcsán kialakult helyzetben nyújtson segítséget. Az imént vázolt intézkedések következménye részben elutasító, részben a PM korábbi tájékoztatójában megfogalmazott utalásokra vonatkozó, a PM 2003. februári tájékoztatójának fenntartását tartalmazó válaszok voltak. Hasonló jellegű válaszokat kaptak azok a lakásszövetkezeti vezetők is, akik önállóan, a helyi APEH kirendeltségekhez fordultak a LOSZ és a PM között fennálló eltérő értelmezések egyértelműsítése miatt.

A közelmúltban (2006. januárjában) a Lakásszövetkezetek Hajdú-Bihar Megyei Szövetsége tisztségviselőjének közreműködése során a pénzügyminiszter a lakásszövetkezetek
(Folytatás a 2. oldalon)



(Folytatás az 1. oldalról)

áfa kérdésében egyeztetési lehetőséget kínált. 2006. február 8-án a PM politikai államtitkára személyében került sor újabb egyeztetésre. Az egyeztetésen a LOSZ részéről ismételt és határozottan kijelentésre került, hogy érthetetlen a PM közel három éves magatartása a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésében kialakult helyzetet illetően. A LOSZ követelte a 2003. februárjában kiadott PM tájékoztató visszavonását, a hatályos jogi környezethez illeszkedő új jogalkalmazói tájékoztató kiadását. A LOSZ továbbra is felajánlotta a lakásszövetkezetek tevékenységét segítő új tájékoztató kialakításában a közreműködését és további indítványokat, javaslatokat tett a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésének kedvezőbbé tételére. A megbeszélésen jelen volt a PM azon ügyintézője is, aki gyakorlatilag 2003 óta folyamatosan gondozza a PM-en belül a lakásszövetkezetek áfa kérdésének ügyét.

A LOSZ képviselője szóvá tette azt is, hogy méltánytalan az, hogy az ügyintéző vezető minisztériumi tisztviselő felé aláírásra terjeszt be olyan tájékoztató leveleket, melyekben a minisztériumi tisztviselő a korábban 2003-ban kiadott PM tájékoztató hatályon kívül helyezett jogszabályaira és lényegesen megváltozott jogi környezetre hivatkozik. Ez a PM magatartás és eljárási mód a jövőben a LOSZ álláspontja szerint nem tartható fenn és ez is azt indokolja, hogy a PM tekintélyéhez illően a hatályos jogi környezetnek megfelelő, az érdekképviseléssel egyeztetett lakásszövetkezetek áfa-beli megítéléséről szóló irányelvet adjon ki. A PM politikai államtitkára határozott ígéretet tett arra, hogy kizárólag szakmai szempontból felülvizsgálja a korábbi PM tájékoztatóban foglaltakat és a LOSZ által átadott szakmai érvekkel alátámasztott tervezetet, javaslatot.

A fentiekben összefoglalt LOSZ érdekképviselési intézkedései még mindig nem tartalmazzák azt, amelyre joggal várnak a lakásszövetkezetek. Tény, hogy a LOSZ szakmailag megalapozott jogalkalmazói álláspontja 2003-2005 óta változatlan. Ezt az álláspontot a LOSZ következetesen képviseli, szakmai konferenciákon, LOSZ kiadványokban közzé is tette.

Ebből következik, hogy a LOSZ a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésében kialakított álláspontját továbbra is fenntartja. Szükségesnek tartja azonban a LOSZ Elnöksége azt kijelenteni, hogy a 2003 óta folyamatosan felvállalt és közzé tett lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésével kapcsolatos érdekképviselési álláspont nem tekinthető jogszabálynak vagy jogi útmutatásnak és minden lakásszövetkezet ezt úgy köteles figyelembe venni vagy alkalmazni, hogy az ebből származó következményeket is vállalnia kell. A LOSZ-nak a szakmai álláspont kialakítással az volt a célja, hogy egyrészt kormányzati szinten érvényesíteni tudja a jogi környezetből származó érdekképviselési elvárásokat, másrészt szakmai útmutatással segítse a lakásszövetkezeti tisztviselőket az e kérdésben kialakult eljárási gyakorlat megvalósításában. Ez a szándék azonban

Tájékoztató

csak segítség lehet, de közvetlen utasításként vagy kizárólagos és helyes gyakorlati alkalmazásnak feltüntetni hiba volna. Ezért szükséges hangsúlyozni azt, hogy az érdekképviselési szakmai álláspont csak segítség lehet a lakásszövetkezeti vezetőknek az általuk alkalmazott gyakorlati feladat megvalósításában.

A fentiekől függetlenül, de azzal szorosan

Javaslat a lakásszövetkezetek 2005. január 1-je utáni áfa-megítéléséről

(tervezet)

A lakásszövetkezetek tulajdonában álló telek, épületrészek, berendezési és felszerelési tárgyak fenntartása (üzemeltetése, felújítása), a lakásszövetkezetek adózási kérdései tárgyában a Pénzügyminisztérium részéről kiadott 2003/23.sz. Tájékoztató a lakásszövetkezetek áfa-beli megítéléséről az időközben megjelent lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, valamint a többször módosított és hatályos 224/2000. (XII.19.) Korm.sz. rendeletre tekintettel hatályát veszti.

A lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésével, adózási és számlaadási kötelezettségükkel összefüggésben a 2005. január 1-jével hatályban lévő rendelkezések szerint a következők alapján kell eljárni.

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 11.§-a értelmében az épülethez tartozó földrészlet (telek), az épületszerkezete (határoló falak, földemek, tető stb.), az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei (előtér, fogadószint, lépcsőház, padlás, pince, mérőhelyiségek, szárító stb.), a központi berendezések (felvonó, szellőző, kaputelefon, elektromos, gáz, víz, szennyvíz, fűtést ellátó vezetékrendszerek stb.), a házfelügyelői (gondnoki) lakás, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények, (iroda, műhely, raktár, garázs stb.) és vagyontárgyak (irodafelszerelés, számítógép, anyagkészlet stb.) a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.

A lakásszövetkezet feladata és alapvető tevékenysége a tulajdonához tartozó telek, épületrészek, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb vagyontárgyak állagmegóvása, fenntartása, korszerűsítése, mely a 70.32.11.0 SZJ számhoz tartozó lakóingatlan-kezelés szolgáltatáscsoportba tartozik és azt korábban 25, 2006-tól 20%-os áfa-kulcs terheli. Ezt a tevékenységet (alaptevékenységet) a lakásszövetkezet a saját ingatlana (tulajdona) vonatkozásában végzi, így mivel saját magának végzi, nincsen számlaadási kötelezettsége, ez a tevékenysége kívül marad az áfa körön. Ebből következik, hogy a lakásszövetkezet lakó(garázs-, üdülő-, nyugdíjasház-, műhely)ingatlan építési, fenntartási (üzemeltetési- karbantartási- felújítási), ingatlankezelési tevékenysége nem tekinthető a tagok (és nem tag tulajdonosok) részére végzett szolgáltatás-

összhangban a LOSZ részéről most közzé tesszük azt az indítványt, melyet 2006. február 8-án a PM politikai államtitkárának a lakásszövetkezetek áfa-beli megítélésével kapcsolatban a LOSZ álláspontjaként átadtunk azzal a céllal, hogy a korábbi PM tájékoztatót visszavonva új irányelv kidolgozásához a LOSZ álláspontja ismert legyen. Ez az álláspont összhangban az előbbieken leírtakkal nem tekinthető jogszabály értelmezésnek, gyakorlati megvalósítási útmutatónak, ennek alkalmazása a lakásszövetkezet vezetőjének felelőssége lehet.

nak, így ezért a tevékenységéért ellenértéket sem tud felszámítani, amiből pedig az is következik, hogy e tevékenységével összefüggésben sem áfa fizetési, sem számlaadási kötelezettsége nem keletkezik.

A lakásszövetkezet jogszabályokban meghatározott további alaptevékenységi feladata és célja a tulajdonában lévő lakóépület(ek), ingatlan(ok) fenntartása azért, hogy a tagok és nem tag tulajdonosok az ezen épületekben lévő saját magántulajdonú lakásaikat használhassák. A lakásszövetkezetnek, hogy a lakóingatlan-kezelési tevékenységét ellássa szükséges ahhoz forrást is biztosítania. Ehhez tulajdona, vagyona hasznosítása, vállalkozási tevékenység folytatása szolgálhat, ha egyéb e feladat ellátásához szükséges forrás nem áll rendelkezésére. Nem szükségeszerű, hogy ez a tevékenység ellenértékes legyen, de ezt a feladatot a lakásszövetkezetnek mindenképpen el kell látnia (ha a saját vagyonából a saját ingatlanára költ, akkor a tevékenysége – a fentiekből következőleg – semmilyen áfa jogviszony alanya nem lehet). Más kérdés, ha saját vagyonából nincs forrása alaptevékenysége finanszírozására és a tagok, nem tagok felé nyújtott szolgáltatásból tudja csak ezt előteremteni.

A 224/2000. (XII.19.) Korm.sz. rendelet 16.§ 10. bekezdése rendelkezik a lakásszövetkezet (mint önálló jogi személy) tulajdonának tagok és nem tagok részére történő használatba adásáról, az ebből származó használati díj bevétel elszámolási módjáról. Lényeges és fontos, hogy ezt a szolgáltatási bevételét a lakásszövetkezet alaptevékenysége bevételeként köteles elszámolni.

Ennek a jogszabályban meghatározott használati lehetőségnek a biztosításáért, a tag vagy a nem tag tulajdonos a lakásszövetkezetnek egy – köz, vagy küldöttgyűlésen – megállapított használati díjat fizet, de a tag (nem tag tulajdonos) nem a lakásszövetkezet ingatlankezeléséből fakadó tevékenységét veszi igénybe, az ugyanis nem szolgáltatásként jelenik meg a számára. A lakásszövetkezet, ugyanis nem „lakóingatlan kezelési szolgáltatásokat” nyújt a tag felé (legalábbis a lakásszövetkezeti ingatlan fenntartásával és használhatóságának biztosításával összefüggésben, ezzel ugyanis alapvető jogszabályi



kötelezettségeit teljesíti), hanem használatba adási tevékenységet lát el. Ez a használatba, bérebe adás (SZJ 70. 20) a felek (lakásszövetkezet és tag, nem tag tulajdonosok) jogszabályon alapuló megállapodása szerint jön létre. Ezt a megállapodást a lakásszövetkezet esetében az alapszabály, vagy erre vonatkozó köz-, küldöttgyűlési határozat testesíti meg.

Lakásszövetkezeti lakóépület felújítási tevékenysége

A 224/2000. (XII.19.) Korm.sz. rendelet 16.§ 11. bekezdése rendelkezik a lakásszövetkezet (mint önálló jogi személy) tulajdonának tagok és nem tagok által közösen használt részei felújítása hozzájárulásáról. A jogszabály a lakásszövetkezet felújítási célú pénzeszközeinek rendelkezésre állását úgy biztosítja, hogy a tagok (és nem tag tulajdonosok) – a köz(küldött)gyűlés által megállapított mértékű – végleges pénzeszköz átadását rendeli el.

A végleges pénzeszköz átadása nem szolgáltatás, így számlaadási kötelezettség e tekintetben nem keletkezik.

Amennyiben a lakásszövetkezet felújítási célú pénzeszközből a tulajdonában álló épületrészek esetében felújítást, korszerűsítést végez, akkor arról értelemszerűen tagjainak és nem tag tulajdonosainak számlát kibocsátania nem kell.

Közüzemi szolgáltatás

A már hivatkozott jogszabályok egyértelműen rendelkeznek arról az eset(ek)ről is, ha a tag, nem tag tulajdonos lakásszövetkezet részére teljesített használati díj befizetéséből a saját közüzemi, vagy egyéb szolgáltatása, fogyasztása is kifizetésre kerül (pl. szemétszállítás, vízdíj, fűtésszolgáltatás, kábeltelevízió, stb.). Ebben az eset(ek)ben a lakásszövetkezetnek az ily módon nyújtott szolgáltatást tovább kell hárítania (továbbhárított szolgáltatásként). Ennek megfelelően a lakásszövetkezetnek kell megítélnie, melyek azok a szolgáltatások, amelyek nem a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek üzemeltetéséhez, karbantar-

táshoz kapcsolódik és ezáltal azokat a tagok, nem tag tulajdonosok felé tovább kell hárítania. A továbbhárított szolgáltatás ellenértéke a lakásszövetkezet alaptevékenysége bevételeinek minősül (224/2000. (XII.19.) Korm.sz. rendelet 16.§ 12. bekezdése).

A lakásszövetkezet által igénybe vett, de nem a tulajdonához kapcsolódó továbbhárítandó közvetített szolgáltatás azonban folyamatos szolgáltatásnak minősül (Áfa-törvény 13. § (1) bekezdés 23. pont), továbbá a továbbhárításnál a szolgáltatás ellenértéke akkor válik ismertté, amikor azt a köz (küldött) gyűlés elfogadja, ez a nap egyúttal a teljesítés napja is, illetve ekkortól keletkezik adófizetési kötelezettség is. A használati díjról kiállított számlában a továbbhárítandó közüzemi szolgáltatást annak adómértékével kell a tagokra (nem tag tulajdonosokra) továbbterhelni.

A lakásszövetkezetnél egységesen érvényesül az, hogy a használati díj bevételből fenntartásra fordított, évközben havonta beszedett összegek nem minősülnek ellenértéknek, ebből következőleg előlegnek sem, hisz a végzett tevékenység ellenértéke csak akkor válik ismertté, amikor azt a köz (küldött) gyűlés elfogadja. Emiatt annak évközi tagi, nem tag tulajdonosi befizetésekor sem Áfa, sem Áfa-törvény szerinti bizonylatolási (számlázási) kötelezettség sem keletkezik.

A lakásszövetkezetnek tehát csak az elszámolást lezáró köz (küldött) gyűlés időpontjával lesz az adott időszak gazdálkodási tevékenysége (ideértve a továbbhárítandó szolgáltatást is) teljesített. Ebből következik, hogy a lakásszövetkezetnek lehetősége nyílik arra, hogy évente egyszer állítson ki az Áfa-törvény 43.§-a szerinti bizonylatot (miután a teljesítéssel nem egyidejű a befizetés), számlát tagjainak és nem tag tulajdonosoknak (természetesen e számlában a használati díjtól elkülönítetten feltüntetnek a továbbhárítandó szolgáltatásait is, természetesen az eredeti közüzemi szolgáltatás(ok) adómértékével). Ekkor a számlán teljesítési időpont a pótbefizetési kötelezettség ese-

dékességi időpontja, ennek hiányában a tárgyévet lezáró köz(küldött)gyűlés napja.

A lakásszövetkezetek a 2004. évi CXV. törvény alapján 2005. december 31-ig kötelesek voltak alapszabályaikat a lakásszövetkezetekről szóló hatályos törvény rendelkezései szerint módosítani. Ennek megfelelően ma valamennyi lakásszövetkezetnek gyakorlatilag a tulajdonviszonyai a törvény szerint alakulhatnak. Ebből az következik, hogy a lakásszövetkezet a tulajdonában álló vagyon hasznosítását saját hatáskörében dönti el és e vagyon hasznosításából származó bevétel szintén saját döntésének megfelelő célra fordítható. Az Áfa-törvény vonatkozásában tehát közömbös, hogy a lakásszövetkezet alap vagy vállalkozási tevékenysége folytatása során szerzett bevétele milyen célra fordítódik, illetve milyen célból került bevételként a lakásszövetkezethez.

A lakásszövetkezetek Áfa-beli megítélését annál is inkább célszerű a fenti elvek alapján megítélni, mert tevékenységük gyakorlatilag megegyezik a társasházak házkezelési feladatával. Miután a házkezelési tevékenység ellátása mindkét házkezelő szervezetnek alapvető kötelessége, diszkriminatív megkülönböztetés lenne az azonos tevékenység folytatásából származó bevételek és a bevételek felhasználási célját másképp minősíteni a lakásszövetkezeteknél. Végleges megoldásnak tekinthető lenne, ha a magyar adójog az Áfa tekintetében az EU 77/388/EGK 6. Irányelvének 13. cikkelyében foglaltak szerint adómentességet biztosítana a lakásszövetkezeti és társasházi tagok, tulajdonosok részéről fizetett lakóépület-fenntartási közös költségekhez történő hozzájárulásokra. (13. cikk (1) f.) pont)

Tény, hogy ez az adómentesség biztosítása felveti a telepszerű többszintes lakóépület fenntartási tevékenység közhasznú tevékenységgé történő átminősítésének kérdését. A LOSZ megítélése szerint ez a megoldás nem sértené a piaci esélyegyenlőséget, és nem eredményezne piaci versenytorzulást sem.

Az adatszolgáltatáson alapuló, egyéni adó- és járulék-nyilvántartási rendszer

1. Az egyéni adó- és járulékrendszer kialakítása

A társadalombiztosítási ellátások jogosulatlan igénybevételének visszaszorítása, ezzel együtt a társadalombiztosítási alapok bevételeinek fokozott védelme a 2005. év folyamán kiemelt szabályozási célként fogalmazódott meg. Annak érdekében ugyanis, hogy a társadalombiztosítási ellátások igénybevételének hatékony ellenőrzése, illetőleg a társadalombiztosítási igazgatási szervek ellenőrzései során a visszaélések kiszűrése lehetővé váljon, meg kellett teremteni egy új, a fokozott és eredményes hatósági jelenlét alapjául szolgáló nyilvántartási rendszer jogszabályi hátterét.

E célok megvalósítása érdekében az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény módosításáról szóló 2005. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Artmód.) egyik legfontosabb eleme az egyéni adó- és járulék-nyilvántartás megteremtését megalapozó, jelenleg hiányzó szabá-

lyozás bevezetése volt. A módosítás évek óta megoldásra váró kérdésekre adott választ azzal, hogy az eddig különböző adatokkal és különböző szervekhez teljesítendő, az ellátások ellenőrzéséhez alapvető fontosságú adatszolgáltatások és bevallások összevonásával és az adatok átadásának lehetőségével megteremtette az eddig egymástól elkülönítetten vezetett nyilvántartások (az állami adóhatóság, valamint a társadalombiztosítási szervek biztosított nyilvántartása) közötti kapcsolatot.

2. Az egyéni adó- és járulék-nyilvántartás kialakításához kapcsolódó kötelezettségek, a rendszer tartalmi elemei

Annak érdekében, hogy valamennyi biztosított személy esetében megvalósuljon a járulékfizetés, illetőleg a társadalombiztosítási ellátások befizetésekre alapozódjanak, az Artmód. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény

(a továbbiakban: Art.) és ezzel összefüggésben a társadalombiztosításról szóló jogszabályok módosításával az egyéni kötelezettségek teljesítését jobban követő, átláthatóbb nyilvántartási rendszer megteremtését irányozta elő. A módosítás ennek megfelelően egy új bevallási/adatszolgáltatási kötelezettséget írt elő. E szerint – az Art. 31. § (2) bekezdésében foglaltak alapján – 2006. január 1-jétől minden kifizető, illetőleg munkáltató (ideértve, mint önfoglalkoztatott, az egyéni vállalkozót is) havonként, a tárgyhót követő hónap 12-éig elektronikus úton vagy gépi adathordozón az állami adóhatósághoz személyre lebontott adatok feltüntetésével bevallást tesz az adó- és/vagy társadalombiztosítási kötelezettséget eredményező, magánszemélyeknek teljesített kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő valamennyi adóról, járulékról és a törvényben meghatározott adatokról.

(Folytatás a 4. oldalon)

(Folytatás az 3. oldalról)

A bevallás/adatszolgáltatás minden olyan adatot tartalmaz, amely a magánszemélyeknek teljesített kifizetés adó- és járulékvonzatának (a levonási kötelezettség alá eső, valamint a kifizetés után fizetendő adó- és járulékkerhek), illetőleg ezzel összefüggésben a társadalombiztosítási jogviszonyhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek megállapítására alkalmas. Ennek alapján az állami adóhatóság a bevallások beérkezését, feldolgozását követően adatszolgáltatást teljesít a nyugdíjbiztosítási ellátások megállapításához az ONYF, illetőleg az egészségbiztosítási ellátások utólagos ellenőrzésére az OEP részére. Ezzel a rendszer zárttá, a biztosított adatbázis teljesebbé válik. A havi bevallási/adatszolgáltatási kötelezettség bevezetésével ugyanakkor megszűnik a kifizetők, munkáltatók (egyéni vállalkozók) a megállapított adó, a levont adóelőleg és járulék vonatkozásában előírt bruttó módon teljesítendő bevallási kötelezettsége, az adóévet követő január 31-éig az állami adóhatósághoz teljesítendő éves adatszolgáltatási kötelezettsége, illetőleg a későbbiekben a nyugdíjbiztosítási igazgatási szervekhez közvetlenül teljesített adatszolgáltatási kötelezettsége (NYENYI-lapos adatszolgáltatás) is.

Az Art.-ben meghatározott főszabály szerint tehát a havi bevallás/adatszolgáltatás benyújtására a kifizetők, munkáltatók kötelesek. Az adatáramlás teljes körűvé tétele érdekében azonban a törvény a kötelezettek körét kibővíti néhány olyan kategóriával is, akik (amelyek) jelenleg a nyugdíjbiztosítási igazgatási

szervekhez közvetlenül kötelesek adatot szolgáltatni (pl.: a Magyarországon bejegyzett egyház, a szakképző iskolai tanulótanulószerződés alapján foglalkoztató adózó).

3. Az egyéni adó- és járulék-nyilvántartás kialakításához kapcsolódó egyéb módosítások

a) Az elektronikus adóigazgatás kialakítása és fejlesztése iránti törekvések keretében az Art. az utóbbi években meghatározó lépéseket tett. Először 2003. november 14-étől azon adózók számára, amelyeknek (akiknek) adóztatási feladatait az APEH Kiemelt Adózók Igazgatósága látja el, majd 2004. február 1-jétől a 3000, 2005. január 1-jétől pedig a 10 000 legnagyobb adóteljesítménnyel rendelkező adózó számára írta elő kötelezően a bevallási és az adatszolgáltatási kötelezettség elektronikus úton történő teljesítését. Végül 2005. április 1-jétől már valamennyi adózó számára lehetővé vált (nem kötelező jelleggel), hogy a bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségét a Kormányzati portálon keresztül, egyéni azonosító használatával, elektronikus úton teljesítse. Ezt az utat követve az Artmód. 2006. január 1-jétől már főszabályként határozza meg a bevallások teljesítésének kötelezően elektronikus útra terelését (néhány esetben meghagyva a gépi adathordozó alkalmazását).

b) A bevallási rendszer mellett, illetőleg azzal összefüggésben az Art. módosítás 2006. április 1-jétől – az adófizetési kötelezettség teljesítésének egyszerűsítése érdekében – a befizetési rendszert is átalakítja. E szerint a befizetési kötelezettségek összevonásra kerülnek, és a korábbi adónkénti fizetés helyett három összevont, kötelezett-

ség-csoportok szerint megnyitott és vezetett számlára kell az állami adóhatósághoz teljesítendő adó- és járulékkötelezettségeket befizetni (az adó- és/vagy társadalombiztosítási kötelezettséget eredményező, magánszemélyeknek teljesített kifizetéseket, juttatásokat terhelő adók, járulékok megfizetésére rendszeresített számla, az általános forgalmi adó megfizetésére rendszeresített számla, valamint az előzőekben nem tartozó egyéb adók, járulékok megfizetésére rendszeresített számla). A bírságokat, az önellenőrzési pótlékot, a késedelmi pótlékot, illetőleg a végrehajtás során felmerülő befizetéseket továbbra is külön-külön számlára kell teljesíteni.

Az összevont számlára teljesített befizetés az egyes jogcímek, azaz az egyes adónemek közötti szétoszthatóságának biztosítása azonban jelentős problémát jelentett a szabályozás során. Volt olyan elképzelés, amely szerint a befizetendő összeget az adózó a befizetési bizonylaton „címkézhette” volna meg a fennálló kötelezettségei szerint, az egyes adónemekre szánt összegek megjelölésével. Tekintettel azonban arra, hogy e megoldás megvalósítására nem volt lehetőség, a könyvelés alapjául csak a befizetéshez kapcsolódó bevallás adatait lehetett rendelni. Ezért az összevont befizetések könyvelhetősége, illetőleg a befizetési jogcímek azonosíthatósága érdekében az Art. a korábbiakhoz képest több új – a könyveléshez szükséges gyors feldolgozás érdekében szintén elektronikus úton teljesítendő – bevallási kötelezettséget írt elő, tekintettel arra, hogy a jogszabályokat megillető összeg teljesítése csak így



**Fodor Belsőépítészeti Műhely
ajánlata**

Kiemelt hőszigetelésű nyílászárók!

- 0,7-es hővezetésű ablakszárny
- 0,7-es hővezetésű háromrétegű hőszigetelő üvegezés

**Cím: 2134 Sződ, Kiscsörögi út 5-7.
Mobil: 06-20-9350-188
Tel, Fax: 06-27-592-050
Email: kuriabelso@invitel.hu**



biztosítható. Így bevallás társul pl. a társasági adó-előleg feltöltési kötelezettség teljesítéséhez, a rehabilitációs hozzájárulás előlegéhez, környezetterhelési díj előlegéhez, stb.

A „minden befizetéshez bevallás kapcsolódjon” elv érvényesítését ugyanakkor az Állami Számvevőszék (ÁSZ) évek óta szorgalmazza, tekintettel arra, hogy csak így szüntethetők meg, illetőleg küszöbölhetők ki az ÁSZ által többször is aggályosnak ítélt ún. látszólagos túlfizetések.

4. Az egyéni adó- és járulék-nyilvántartás és az ezzel összefüggő módosítások alkalmazásának elhalasztása

A bevallások és adatszolgáltatások elektronikus úton történő teljesítése egy olyan technikai, informatikai rendszert feltételez, amely képes az összes érintett által elektronikus formában teljesített, több millió bevallás adatmennyiségét kezelni és a törvényi követelményeknek megfelelő adatbiztonságot garantálni. Az ehhez szükséges fejlesztések volumene miatt – több lehetőséget mérlegelve – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 172. § j) pontja szerinti, már működő Központi Elektronikus Szolgáltató Rendszer fogadóképességének kiterjesztése tűnt a leggazdaságosabb, leggyorsabb, és leghatékonyabb megoldásnak. Így e rendszer bevezetésével az adóbevallások és adatszolgáltatások elektronikus úton teljesíthetőségének biztosítása a jövőben minden érintett számára, a kormányzati ügyfélkapun keresztül, egyéni azonosító használatával történik.

A központi elektronikus szolgáltató rendszer a Ket.-ben meghatározott jelentése alapján egy gyűjtőfogalom, amely magában foglalja az elektronikus kormányzati gerinchálózatot, a kormányzati portált, a kormányzati ügyfélértékelő központot, az ott megjelenő szolgáltatásokat és ügyintézési lehetőségeket, valamint azok fenntartóit és üzemeltetőit, illetőleg biztosítja az ügyfelek (adózók) számára az elektronikus ügyfélkapu létesítésének lehetőségét, és ezen keresztül az adókötelezettségek adóhatóságához történő teljesítését.

Az egyéni azonosító megszerzése érdekében az adózónak először regisztrálnia kell magát az okmányirodánál. Ennek érdekében a magánszemélynek el kell mennie egy okmányirodába (bármelyikbe), ahol – személyazonosító okmányának (pl. személyi igazolvány, útlevél, „új típusú” vezetői engedély) bemutatását, egy regisztrációs adatlap kitöltését, valamint egy működő e-mail cím megadását követően – azonosítót és egyszerű használatos titkos jelszót fog kapni. Az azonosító

tót a regisztrációt követően azonnal megkapja (papíron), a jelszót (amely ideiglenes jelszó lesz – az első belépéshez lehet csak használni) az adózó által megadott e-mail címre küldi el az okmányiroda 24 órán belül. Az azonosító meghatározott ideig (5 évig) érvényes, tehát nem kell minden adóbevallás benyújtása előtt felkeresni az okmányirodát. Az azonosító és a jelszó személyre szóló, másra át nem ruházható.

Az adózó a regisztráció során azonban nincs személyes megjelenéshez, illetőleg az elektronikus úton teljesítendő adókötelezettségei tekintetében személyes teljesítéshez kötvé, így állandó meghatalmazással vagy megbízással rendelkező képviselője útján is regisztrálhatja magát annak érdekében, hogy kötelezettségeinek regisztrált képviselője útján tegyen eleget. Ebben az esetben a képviselő saját regisztrációját, már regisztrált képviselő esetén az adózó által adott állandó megbízás, meghatalmazás keletkezését követő 8 napon belül bejelenti az állami adóhatósághoz a megbízás, meghatalmazás tényét, az általa képviselt adózó nevét, elnevezését és adóazonosító számát (06180. számú, „Bejelentés és Regisztrációs Adatlap”). A képviselő útján történő regisztrációval a bejelentést követően tehát az adózó elektronikus úton teljesítendő bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségeit a regisztrált és bejelentett képviselő köteles és jogosult teljesíteni. Ha a képviselői jogviszony megszűnik, az adózó vagy megbíz, meghatalmaz egy másik regisztrált képviselőt, aki erről szintén bejelentést tesz az adóhatósághoz, illetőleg regisztráltatja saját magát az okmányirodánál, és személyesen teljesíti adókötelezettségeit.

Az adókötelezettségüket már 2005-ben is kötelezően elektronikus úton teljesítő, azaz a „chipkártyával” rendelkező adózók esetében az okmányirodai regisztráció 2006. február 1-jétől elvégezhető elektronikusan is az állami adóhatóság által korábban rendelkezésre bocsátott elektronikus aláírás igénybevételeivel a Kormányzati Portálon keresztül. Erről, valamint a további feladatokról az érintett adózókat az adóhatóság közvetlenül értesíti.

A regisztráció lebonyolításához, a bevallások, adatszolgáltatások elektronikus útra tereléséhez, a kormányzati portál fogadófelületének kiszélesítéséhez a Miniszterelnöki Hivatal Központi Elektronikus Szolgáltató Rendszerének, illetőleg az állami adóhatóság informatikai rendszerének nagymértékű fejlesztése szükséges. Egy évek óta működő bevallási rendszer teljes átalakításához, ezzel együtt az

ehhez szükséges beruházás megvalósításához az adózók, az adóhatóság, valamint a magánszemélyek regisztrációját végző okmányirodák számára azonban hosszabb felkészülési idő biztosítása indokolt, így 2005. év végére nyilvánvalóvá vált, hogy az Artmód. által előírt bevallási kötelezettségek elektronikus úton történő teljesítése 2006. január 1-jétől aránytalan terhet jelentene az érintettek számára. Ezért a Kormány – a technikai fejlesztések megteremtése érdekében – a bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségek elektronikus útra terelésének fokozatos bevezetését látta megvalósíthatónak.

A bevallások elektronikus úton történő teljesíthetősége hiányában viszont a munkáltatókat és kifizetőket terhelő havi bevallási kötelezettség teljesítése – tekintettel az abban feltüntetendő adatok mennyiségére – mind az adózók, mind az adóhatóság számára megvalósíthatatlan lenne, illetőleg a kötelezettségszoportokra teljesített befizetésekhez kapcsolódó bevallások határidőben történő feldolgozása, ezáltal a pontos könyvelés és a különböző jogcímenek teljesített befizetések jogosultak közötti felosztása (Alapok, központi költségvetés) lehetetlenné válna.

Ezen előzményekre tekintettel a Kormány a 1102/2005. (X. 25.) Korm. határozatában a jelenleg működő kormányzati ügyfélkapu fogadóképességének fokozatos kiszélesítéséről, az új bevallási és befizetési rendszer bevezetésének elhalasztásáról, illetőleg ezzel összefüggésben a kapcsolódó más jogszabályi rendelkezések felülvizsgálatának szükségességéről döntött, majd ennek megfelelően egy, az ütemezés megvalósításához szükséges törvénymódosítást tartalmazó önálló törvényjavaslatot terjesztett be az Országgyűlés elé, melynek elfogadására 2005. december 19-én került sor.

E törvény (az adózás rendjéről szóló törvény egyes rendelkezéseinek alkalmazásáról és módosításáról, valamint egyes adótörvények módosításáról szóló 2005. évi CLXIII. törvény) az egyéni adó- és járulék-nyilvántartás kialakításához szükséges, a kifizetőknél, illetőleg a munkáltatóknál előírt havi bevallási/adatszolgáltatási kötelezettséget, és ehhez szorosan kapcsolódva a bevallások elektronikus úton történő teljesítésének kötelezettségét 2006-ban csak részlegesen, meghatározott adózói csoportok számára írja elő kötelező jelleggel, a többi adózó számára pedig fokozatos és folyamatos regisztrációt biztosít a kormányzati ügyfélkapu használatához szükséges egyedi azonosító megszerzése érdekében.

(Folytatás a 6. oldalon)

Fontos információ

A lakásszövetkezetek az egyszerűsített éves mérlegbeszámolójuk elkészítéséhez szükséges nyomtatványok a Pénzügyminisztérium (www.pm.gov.hu) honlapjáról a segédletek, adatlapok menüsorból, valamint a LOSZ (www.losz.hu) aktualitások-letöltések-hasznos információk link alatt letölthetők, illetve beszerezhetők a lakásszövetkezetek megyei érdekképviselőitől.

Rendelkező nyilatkozat a befizetett adó egy százalékáról

A kedvezményezett alapítvány adószáma: 18101890-2-41

A kedvezményezett alapítvány neve:

„OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány

Tudnivalók: Ezzel a nyilatkozattal az „OTTHONUNK” Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára rendelkezhet. Erre a nyilatkozatra ne írjon semmit, különben rendelkezése érvénytelen. A rovatok kitöltését már elvégeztük.

Fontos: A nyilatkozatot tegye szabvány méretű borítékba, amely éppen meghaladja a rendelkező nyilatkozat méretét! A borítékon tüntesse fel nevét, állandó (bejelentett) lakcímét és adóazonosító jelét! Ha egy egyház számára is kíván rendelkezni adója másik egy százalékáról, akkor az e célból kitöltött másik rendelkező nyilatkozatot is tegye ugyanebbe a borítékba, majd zárja le és csatolja bevallásához!



(Folytatás az 5. oldalról)

Ennek megfelelően először 2006. második negyedévtől kezdődően (első ízben 2006. áprilisáról 2006. május 12-én)

- csak a 10 000 legnagyobb adóteljesítménnyel rendelkező adózó,
- azok az adózók, amelyeknek (akiknek) adóztatási feladatait a kiemelt adózók igazgatósága látja el, valamint
- az Art. 1. számú melléklet A/3. pontja szerinti havi, illetőleg negyedéves bevallás benyújtására kötelezett adózók

számára (kb. 50 000 érintett) válik kötelezővé a kifizetőket, munkáltatókat terhelő, az Art. 31. § (2) bekezdése szerinti havi bevallási/adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése. Az e körbe tartozó adózó viszont ezen időponttól kezdődően valamennyi bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségét kizárólag elektronikus úton teljesítheti.

A törvény tehát az adóteljesítményhez köti a kifizetőket, munkáltatókat terhelő, az Art. 31. § (2) bekezdése szerinti havi bevallási/adatszolgáltatás 2006. II. negyedévtől történő kötelező teljesítését. Az adóteljesítmény az Art. fogalom-meghatározása szerint az adózó bruttó módon számított (költségvetési támogatással, adókedvezménnyel, adómentességgel növelt) összes, elévülési időn belüli adókötelezettségének egy évre vetített átlaga, amelyben az általános forgalmi adó esetében a fizetendő, továbbá az előzetesen felszámított és levonható általános forgalmi adó értékei közül a nagyobb abszolút értéket kell figyelembe venni. Ezen adóteljesítmény értékét az adóteljesítmény számítás módjáról és az alkalmazásával megállapított értékhatárokról szóló PM rendelet szerint, az PM rendeletben megállapított adóteljesítmény-elemek egy évre vetített – a tevékenység kezdetének figyelembevételével időarányosan számított – átlagának összegeként kell megállapítani.

A törvény ugyanakkor – az adóteljesítmény mértékétől függetlenül – a kifizetőket, munkáltatókat terhelő, az Art. 31. § (2) bekezdése szerinti havi bevallási/adatszolgáltatás benyújtására nem kötelezett adózó számára (jellemzően az Art. 1. számú melléklete szerinti éves bevallás benyújtására kötelezett adózó) is lehetőséget biztosít arra, hogy választása szerint 2006. második negyedévtől önkéntesen csatlakozzon a havi bevallási/adatszolgáltatást teljesítőkhöz. A választásról 2006. április 30-áig kell dönteni úgy, hogy a választással élő adózó állandó meghatalmazással vagy megbízással

rendelkező képviselője útján 2006. január 1. és 2006. április 30. napja között az regisztráltatja magát az okmányirodánál. A választást követően ezen adózói kör is valamennyi bevallási és adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton kell, hogy teljesítse. A havi bevallási/adatszolgáltatás teljesítésére – ezzel együtt az elektronikus úton történő kötelező teljesítésre – irányuló választás nem vonható vissza.

Az új bevallási/adatszolgáltatás bevezetésének elhalasztásával az átmeneti évre (2006-ra) vonatkozóan a törvény több átmeneti rendelkezést fogalmaz meg az új bevallási/adatszolgáltatással le nem fedett időszakok tekintetében annak érdekében, hogy az adó- és járulékkötelezettségeket érintő adatok a 2006. évben teljes körűen rendelkezésre álljanak:

- A havi bevallási/adatszolgáltatás benyújtására 2006. második negyedévtől kötelezett adózó (aki az általános szabályok szerint a havi vagy negyedéves bevalló) 2006. január és április 30. között teljesíti regisztrációs kötelezettségét, és a 2006. év első negyedévére vonatkozóan, az első havi bevallási/adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésével egyidejűleg (2006. május 12.) visszamenőlegesen, – a havi bevallási/adatszolgáltatás az Art. 31. § (2) bekezdésében meghatározott adattartalmát alapul véve – összesített adatszolgáltatást teljesít az állami adóhatósághoz. (Mint ahogy a régi szabályok szerint 2006. első három hónapjára vagy első negyedévére vonatkozóan bevallási kötelezettségét bruttó módon még teljesíti.)
- A havi bevallási/adatszolgáltatás benyújtását 2006. második negyedévtől választó adózó (aki az általános szabály szerint éves bevallás benyújtására kötelezett) 2006. január és április 30. között regisztráltatja magát, majd a 2006. év első negyedévére vonatkozóan, visszamenőlegesen – a havi bevallási/adatszolgáltatás törvényben meghatározott adattartalmát alapul véve – összesített adatszolgáltatást és havi bontásban bevallást teljesít az állami adóhatósághoz. (Mint ahogy éves bevallóként a régi szabályok szerinti bruttó módon teljesítendő bevallási kötelezettség 2006. első három hónapjára vagy első negyedévére vonatkozóan nem terheli).
- A kötelezettek körén kívül eső adózó – ha nem él választási lehetőségével – a 2006. évben az állami adóhatóság értesítése alapján 2006. április 30. és 2006. december 31. között csak regisztráltatja magát az okmány-

irodánál a Miniszterelnöki Hivatal Elektronikus Kormányzati Központ rendszerének igénybevételéhez szükséges egyedi azonosító megszerzése érdekében, és csak 2007. január 1-jétől teljesíti a havi bevallási/adatszolgáltatási kötelezettséget. A 2006. évről 2007. január 31-éig a havi bevallási/adatszolgáltatás az Art. 31. § (2) bekezdésében meghatározott adattartalmát alapul véve, elektronikus úton, adatszolgáltatást kell benyújtania az állami adóhatóság részére.

- A regisztrációs kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése esetén az állami adóhatóság 500 ezer forintig terjedő összegű mulasztási bírságot róhat ki.

A kötelezettség bevezetésének elhalasztása, illetőleg a fokozatos bevezetése érdekében az Art. rendelkezéseihez kapcsolódó vagy azokat módosító rendelkezéseken túl, az alkalmazási szabályokat tartalmazó, már említett 2005. évi CLXIII. törvény az egyéni adó- és járuléknnyilvántartás létrehozását elősegítő anyagi jogszabályok vonatkozásában is tartalmaz rendelkezéseket. Ezzel valósul meg teljes körűen a halasztás, illetőleg valamennyi anyagi jogi kötelezettség tekintetében az egységes szabályozás.

A bevallások kötelező jelleggel elektronikus úton történő teljesítésének fokozatos bevezetése miatt a törvény a kötelezettségcsoportos befizetési rend bevezetését szintén elhalasztja, mivel e fizetési és elszámolási rendszer – az egy kötelezettségcsoportra teljesítendő befizetés jogosultak közötti azonnali feloszthatóságának biztosítása érdekében – kizárólag a kifizetőket és munkáltatókat hivatonta terhelő bevallások teljes körű bevezetése és kizárólag elektronikus úton benyújtott bevallások esetén működhet.

Fizessen elő az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület KOSÁR című magazinjára

Most az előfizetői díj
sokszorosát spórolhatja
meg!

Kosarunkban bizonyára
Ön is talál érdeklődésének
megfelelő tesztek és
írásokat.

Előfizetés: egy évre;
3.179.- Ft

fél évre; 1.649.- Ft

Megrendelésüket a
következő címre küldjék:

Kosár – a fogyasztók
magazinja,

1012 Bp.,

Logodi u. 22-24.



EZZEL A NYILATKOZATTAL RENDLEKEZZEN ÖN ADÓJA EGY SZÁZALÉKÁRÓL!

Egy borítékba csak egy személy egy vagy két nyilatkozata kerülhet! A két nyilatkozat közül az egyik egyház javára, a másik társadalmi szervezet javára szólhat. Ha ettől eltérő a boríték tartalma, akkor mindkét nyilatkozat érvénytelen!

Hogyan juttathatja el nyilatkozatát az Adóhivatalnak?

Ha Ön önadózó, a rendelkező nyilatkozatokat tartalmazó lezárt, nevével, címével és azonosító jelével ellátott borítékot az adóbevallásával együtt, azzal egy borítékban küldje meg az adóhivatalnak. Ne felejtse el adóbevallásának első oldalán a megfelelő négyzetben 1-es vagy 2-es számmal jelölni, hány rendelkező nyilatkozatot csatolt adóbevallásához.

Ha jövedelemadóját munkáltatója számolja el, akkor a nyilatkozatot tartalmazó lezárt borítékot írja alá saját kezűleg a hátoldalon, olyan módon, hogy aláírása a leragasztott felületre is átnyúljon! Az aláírt borítékot legkésőbb március 25-ig adja át munkáltatójának, aki köteles azt az adóhivatalnak eljuttatni.



**Tisztelt lakásszövetkezeti Tagunk,
társasházi Tulajdonosunk!
Tisztelt Hölgyem! Tisztelt Uram!**

Bizonyára találkozott már lakásszövetkezeti, társasházi témáról szóló megkereséssel, s talán Ön is lakásszövetkezeti vagy társasházi lakásban lakik. A családi, munkahelyi közéleti tevékenységében, beszélgetéseiben a lakhatással összefüggő lakásszövetkezeti, társasházi kérdések során felmerült-e Önben, hogy ezek a házkezelő szervezetek milyen gondokkal, problémákkal küzdenek, sok esetben tagi/tulajdonosi közönnyel számolnak!

A mindennapi kiadásaik között a lakásszövetkezeti üzemeltetési, felújítási, ill. társasházi közös költség megfizetések során, a ráfordításos (nem nyereségtartalmú) kalkuláció miatt gyakran nem nyújtanak fedezetet e házkezelő szervezeteknél ezek a bevételek olyan tevékenységek finanszírozására, mint az e területen tevékenykedő tisztviselők (igazgatósági, felügyelő, számvizsgáló bizottsági tagok), munkavállalók (rész- vagy teljes munkaidősök) oktatása, továbbképzése, szakmai fejlődésük támogatása, tapasztalatcserékre való részvétele vagy a lakásszövetkezeti tagok, társasházi tulajdonosok fogyasztóvédelmi érdekképviselete.

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) 2000. májusában ilyen célú tevékenységek biztosítása, támogatása érdekében hozta létre az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványt, amely 3 éves eredményes működése után jogosulttá vált az Ön által befizetett személyi jövedelemadó 1%-ának alapítvány javára történő átengedésére. Az alapítvány az elmúlt időszakban forrásgyűjtés mellett csak korlátozott mértékben tudott támogatást adni (tapasztalatcseré találkozók, kiadványok, stb.). Egyidejűleg azonban az alapítvány kialakította jövőbeni cselekvési és támogatási elképzeléseit. Mit kíván tenni az alapítvány?

– a lakásszövetkezeti, társasházak házkezelési, ingatlankezelési szakmai képzésében résztvevők képzési díját támogatja,

– oktatást, továbbképzést, informatikai hálózatfejlesztést, szakmai tapasztalatcserét, programokat szervez, az abban résztvevők részvételi díját támogatja,

– országos terjesztésű szakmai lapot, az alapító LOSZ „Otthonunk” című havi lapjának, illetve évenkénti szakmai kötetek kiadási költségeit támogatja, szorgalmazza e havi lap, ill. kiadványok fejlesztését, mind szélesebb körű hozzáféréseinek biztosítását,

– lakóépület üzemeltetéssel összefüggő, igény-

Felhívás

bevett közüzemi szolgáltatások (használati ivóvíz, fűtés, gáz, villamos energia, kommunális személtel-szállítás stb.) fogyasztói érdekvédelme, díjtarifák felülvizsgálata, indokolt áremelések elleni fellépés,

– lakásszövetkezeti, társasházi érdekképviseletek, civil szervezetek érdekvédelemért tevékenységének támogatása, a civil szervezetek erősödésének elősegítése,

– kivételesen nehéz helyzetbe került lakásszövetkezetek, társasházak megsegítése.

Mind ezek az alapítvány céljaival, feladataival összhangban álló tevékenységek elősegítése érdekében mit tehet Ön?

– a 2004. január-március hónapban elkészítendő személyi jövedelemadójának bevallásakor

úgy rendelkezik, hogy személyi jövedelemadója 1%-a az Otthonunk Alapítvány javára történjen.

Az alapítványt a közadakozás tartja fenn, de egyre több lakásszövetkezet, társasház, lakásügyben érdekelt civil szervezet vár tőle támogatást, segítséget. Ezt csak akkor tudja nyújtani, ha Ön sok együtt érző társával adófizetőként adója 1%-ának felhasználásával támogatja azt, akinek ez által ez a – számunkra létfontosságú – segítség, támogatás egy fillérébe sem kerül.

Kérjük, ne hagyja ki az Otthonunk Alapítvány támogatási lehetőségét, éljen jogával, ajánlja fel befizetett adója 1%-át alapítványunk javára, hogy legyen forrásunk a fentiekben vázolt céljaink biztosításához, segítségnyújtáshoz.

Az alapítványt alapító LOSZ Elnöksége nevében:
Farkas Tamás
LOSZ elnök

Magyar Közlönyben

megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2006. január 04-től – 2006. február 08-ig)

2006: III. tv. MK 1. szám

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint egyes törvények fogyasztóvédelemmel összefüggő jogharmonizációs célú módosításáról

2006: IV. tv. MK 1. szám

A gazdasági társaságokról

2006: V. tv. MK 1. szám

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról

2006: VI. tv. MK 1. szám

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról

2006: VII. tv. MK 1. szám

A Magyar Köztársaság ügyészségéről szóló 1972. évi V. törvény, valamint az ügyészségi szolgálati viszonyról és az ügyészségi adatkezelésről szóló 1994. évi LXXX. Törvény módosításáról

2006: X. tv. MK 1. szám

A szövetkezetekről

1/2006. (I.18.)GKM r. MK 4. szám

A távhő- és villamosenergia-termelői engedéllyel rendelkező engedélyes által közvetlenül vagy közvetve lakossági távhő-szolgáltatási célra értékesített melegített víz és gőz hatósági árának megállapításáról

MK 6. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2006. február 1-je és február 28-a között alkalmazható üzemenyagárakról
ESZ-95 olmozatlan motorbenzin 253 Ft/l
ESZ-98 olmozatlan motorbenzin 266 Ft/l
Keverék 258 Ft/l

Gázolaj 259 Ft/l

MK 11. szám

Az ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület közleménye (R-TV 06-07) rádió- vagy televízió-műsorok egyidejű továbbközvetítéséért, valamint az irodalmi és zeneművek sugárzás útján, vezetékkel vagy egyéb módon a nyilvánosságához történő közvetítéséért fizetendő szerzői jogdíjakról, valamint a felhasználás engedélyezésének egyéb feltételeiről

22/2006. (II.3.) Korm. r. MK 12. szám

A fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Korm. rendelet módosításáról

7/2006. (II.8.) IM r. MK 14. szám

A fogyasztói érdekek védelme érdekében a jogsértés megszüntetésére irányuló eljárásokról szóló 98/27/EK irányelv mellékletében meghatározott irányelvekkel összeegyeztethetőséget teremtő jogszabályok felsorolásáról szóló 13/2004. (IV.16.) IM rendelet módosításáról

3/2006. (II.8.) AB h. MK 14. szám

Az Alkotmánybíróság határozata

Az Alkotmánybíróság jogszabály alkotmányellenességének utólagos vizsgálatára irányuló indítványok, bírói kezdeményezés és alkotmányjogi panaszok tárgyában meghozta a következő határozatot:

1. Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (1) bekezdése második mondata, amely szerint „A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.”, alkotmányellenes, ezért azt megsemmisíti.

A megsemmisített rendelkezés a határozat közzétételének napján veszti hatályát.

Referenciák 1984 óta az ország egész területéről!

ALPINTÉCHNIKA

Vállaljuk **panellakások külső hézagtömítését** zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rágcsálók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézagtömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.

- Díjtalan felmérés
- Gyors és szakszerű kivitelezés
- Korrektt árak, részletfizetési lehetőség
- Garancia vállalása

(Budapest, Szolnok, Kecskemét, Pécs, Sopron, Kaposvár, Nagykanizsa, Zalaegerszeg, Debrecen, Győr, stb.)

cím: 5000, Szolnok, Hold út 19/a
e-mail: kvonal@enternet.hu
tel: (06) 30 / 943-05-43
web: www.kvonal.hu

PANELHÉZAG SZIGETELÉS
(06) 30 / 943 - 05 - 43

Az év eleji szerződéseketeknél jelentős kedvezményeket

Korsós András,
építőmérnök,
üggy. ig., K-vonal Kft.

**Regisztrált
mérlegképes
könyvelő,
adószakértő**

**Lakásszövetkezetek,
Társasházak
könyvelését vállalja
teljes körű ADÓ és TB
ügyintézésrel.
Elmaradást is
feldolgozunk.**

T.: 06-30-456-6958

TERMO PRESS A SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTÉSben

*A Földet nem az őseinktől örököltük, hanem a Gyermekainktől kaptuk kölcsön.
(Ókori közmondás)*



A környezet és a természet védelme, terhelésének mérséklése, a környezet-használóknak a környezet és a természet megővését szolgáló tevékenységre való ösztönzésre kell, hogy közös célunk legyen.

Az élelmiszeriparban igen közkedvelt csomagolóanyag a PET palack, melybe nagy számban kerül forgalomba ásványvíz, illetve üdítő. Évente Magyarországon 45 ezer tonna, 1,2 milliárd darab 1,5 literes hulladék PET csomagolóanyag keletkezik ezáltal, mely a kommunális hulladék 40%-át teszi ki. (Ha ezt a mennyiségű palackot egyszerre kamionokra raknánk, egy 400 km-es összefüggő kocsisor alakulna ki.)

Amennyiben a kiürült PET palackok eredeti formájukban kerülnek a kommunális hulladékba, úgy egy 1100 l-es konténer 60%-át foglalják el. Átlagos üritési díjjal számolva 1 db PET palack után a szolgáltatást igénybe vevőnek 3 Ft-ot kell fizetnie az elszállításért. Ezt a költséget növeli a szelektálási (válogatóudvarok üzemeltetése, hulladékgyűjtő szigetek telepítése) és tárolási tevékenység.

A Budafilter '94 Kft. a kommunális hulladékok legjellemzőbb körét, a PET palack-hulladékokat célozta meg. A cég filozófiája, hogy a PET hulladékot a keletkezés pillanatában kell kezelni, ezáltal a további sorsa is meghatározható.

A PET palackhulladék 80%-a a háztartásokban, munkahelyeken keletkezik, ezért kézenfekvő volt, hogy olyan megoldást kell ajánlanunk, mely segítségével a PET palack-hulladékok kezelhetővé válnak.

A Budafilter '94 Kft. kifejlesztett egy TERMO PRESS fantázianevű háztartási készüléket, mely alkalmas 0,5-2,5 literes, Magyarországon forgalomba hozott PET palackok 95%-nak zsugorítására. Zsugorítás során a PET palackok az eredeti térfogatuk 1/12 részére zsugorodnak össze hő hatására, ezáltal



könnyebben kezelhetővé, szelektív gyűjtésre és újrahasznosításra alkalmassá válnak.

A kezdeti lépések tapasztalatai és az újabb, a piacra kerülés után felmerült igények alapján a cég a készüléken folyamatos fejlesztéseket hajtott végre, melynek eredményeképpen megjelent a nagyobb zsugorításkapacitású ún. ventilátoros készülék, melyet olyan vevőknek ajánl, ahol jelentősebb mennyiségű hulladék PET palack keletkezik, vagyis az egymás után zsugorítandó palackok száma 5-15 db.

2006. áprilisában a cég megkezdi a 3. generációs falra szerelhető készülékének gyártását, melyet a tervezett alacsony eladási ár és a kisebb tárolási hely végett kimondottan lakossági felhasználóknak javasol.

A TERMO PRESS palackzsugorító készülék elektromos áram felhasználásával működik, melyet egy fűtőbetét segítségével hővé alakít át. A behelyezett 0,5-2,5 literes PET palackot (melyről a kupak és a címke eltávolításra került) hő- és függőleges irányú fizikai ráhatással ún. harmonikaszerűen zsugorítja össze kb. 5-8 cm magasságúra. Az ily módon összezsugorított palack alaktartó marad.

A készülék használói részéről folyamatos jelzések érkeztek arra vonatkozóan, hogy a cég ne csak a készüléket, hanem egyfajta gyűjtési rendszert is biztosítson vevőinek.

Kidolgozásra és bevezetésre került a Magyar Posta Rt. közreműködésével működő gyűjtési rendszer. A Budafilter '94 Kft. a készülékei mellé biztosít zsákokat a zsugorítmányok gyűjtésére, illetve egy gyűjtőfüzetet, melyben igazolható a zsákok beküldése.

A megtelt gyűjtőzsákokat az ország bármely csomagfelvételt végző postahivatalában a Budafilter '94 Kft. költségére a készülék-használat díjmentesen feladhatja.

A beérkezett zsugorítmányokat a Kft. válogatja és számolja, majd darab alapú elszámolással a 0,5 l-es palackok zsugorítmányai után 1 Ft-ot, az 1,0-2,5 l-es palackok zsugorítmányai után 2 Ft-ot fizet. Az így beérkezett zsugorítmányok újrahasznosításra kerülnek a könnyűiparban.

A Budafilter '94 Kft. a készülékeit értékesíti, illetve bérleti konstrukciót ajánl nagyobb közösségek számára. A bérleti konstrukcióban a kaució összeg letétele után 3 éven keresztül terheli a készüléket bérleti díj, mely a kaució összegéből automatikusan, a szerződésben aláírt feltételekkel kerül levonásra. 3 év után a készülék egy képletes összeg ellenében átkerül a bérlő tulajdonába.

A Budafilter '94 Kft., mint a TERMO PRESS gyártója és forgalmazója, az általános iskolás gyermekek környezettudatos gondolko-

dásra, ill. életmódra nevelése érdekében 2004. évben meghirdette a Suli-Pet programot, mely során az iskolák igényei alapján osztott ki készülékeket és szervezte meg a zsugorítmányok visszagyűjtését. A zsugorítmányokért kapott ellenértéket az iskolák szabadon használhatják fel.

A gazdaságossági vizsgálatot éves szinten 2.760 db (1 átlagos magyar család esetén éves szinten 276 db keletkezik) PET palack-hulladék keletkezésére végeztük el! A kommunális szolgáltatás díja 1100 l-es edényre átlagosan 2.400Ft+ÁFA. A laza hulladékként kezelt PET palack a hulladékgyűjtésre szolgáló edény 60%-át foglalja el.



Ssz.	Megnevezés	Költség (Ft/év)
1.	Bérleti díj	3.300
2.	Kaució éves díja (4%)	400
3.	Elektromos áram	552
4.	Összesen	4.292
5.	1 db zsugorítmányra vetítve	1,55

Ssz.	Megnevezés	Bevétel (Ft/év)
6.	Komm. hulladékszállítás díj elmaradása	13.560
7.	Zsugorítmány ellenérték	5.520
8.	Összesen	19.080
9.	1 db zsugorítmányra vetítve	6,90

Ssz.	Megnevezés	Nyereség (Ft/év)
10.	Összesen	14.788
11.	1 db zsugorítmányra vetítve	5,35

Készüléket megvásárolni, megrendelni vagy bérelni, illetve a működéséről bővebb felvilágosítást kérni az alábbi címen lehet:

**BUDAFILTER '94 KFT.
2457 ADONY, 6-OS FŐÚT 52-ES
KM.
TELEFON/FAX: 06 (25) 504-490**

LOSZ Budapest V., Szabadság tér 14. II. 13. 1054 Telefon: 331-1313 Fax: 331-1396

Otthonunk a Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetségének és az Otthonunk
Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványnak lapja
Szerkeszti a szerkesztőbizottság
Felelős kiadó: Farkas Tamás
1054 Budapest, Szabadság tér 14.
Készül: SILVER Bt. Felelős vezető: Halászné Táska Rózsa
HU ISSN 0865-9850

Otthonunk