

Áfa kulcs változás átmeneti szabályai

2012. január 1-jétől az általános adókulcs mértéke 27%-ra növekszik, 25%-ról. A visszafelé számított adókulcs 21,26%-ra változik.

Főszabályként az új emelt értékű adókulcsot arra a teljesítésre kell alkalmazni először, amely esetében az adófizetési kötelezettség 2012. január 1-én vagy azt követően keletkezik.

Részteljesítés esetén az egyes részek eltérő adókulccsal adóznak, ha az egyes részek teljesítési időpontja két eltérő évre (2011., 2012. évek) esik. Lényeges, hogy amennyiben részteljesítésben állapodnak meg a felek, akkor a végteljesítésnél kiállított számlában csak az utolsó részteljesítés ellenértéke szerepeljen. Nem tilos a végteljesítésnél a teljes vételárat szerepeltetni a számlán, de ekkor a részteljesítések ellenértékét vissza kell venni a végszámla adóalapjából, a részek visszavételét az előlegnél taglaltak szerint kell megvalósítani, ha a rész és végszámla eltérő adókulccsal adózó időszakokra esik.

előleg: Az előleghez konkrét teljesítési időpontot rendel a jogszabály. Az adófizetési kötelezettség a pénzösszeg tényleges átvételekor, vagy a teljesítésre kötelezett bankszámláján történő jóváírásakor keletkezik. A teljesítés időpontjában érvényes adómértéket kell alkalmazni, és az előlegnek külön teljesítési időpontja van, így ha az előleget 2011-ben veszi át a teljesítésre kötelezett, akkor 25% adót kell utána fizetnie. **Ha a végteljesítés már 2012-ben történik, úgy az előlegre jutó adót nem kell korrigálni, kizárólag az előleg feletti ellenérték adózik az emelt adókulccsal.** Például ha az ingatlan adás-vétel során 2011-ben átadásra kerül 1 M Ft előleg és az ingatlan vételára 10M Ft+áfa, akkor az átvett 1M Ft után 200.000 Ft áfát (25%) kell fizetni, és a fennmaradó 9.200.000 Ft adóalap után kell csak 27%-os adót fizetni, 2.484.000 Ft-ot.

	Adóalap	Adókulcs	Adó
Ingatlan vételár	10.000.000		-
Le: előleg	-800.000		-
Fennmaradó vételár	9.200.000	27%	2.484.000

A problémát az okozza, hogy a számlán az adót és az adókulcsot fel kívánják tüntetni mind a teljes vételár sorában, mind az előleg sorában, azonban ekkor matematikailag nem jön ki a jó végeredmény a harmadik sorban, hiszen az ingatlan teljes vételára nem egy adott adókulccsal adózik. **Vagyis helyes megoldás az, ha a teljes vételár és az előleg soraiban csak adóalapot szerepeltetünk. Kizárólag a fennmaradó vételár esetében töltjük ki a számla minden oszlopát.**

Ha valakinek problémát okoz, hogy nem szerepel adóösszeg az első két sorban, akkor a következő módon is előállíthatja a számlát, **de a számlázó programok előre programozott algoritmusai e kitöltési módot sem támogatják:**

	Adóalap	Adókulcs	Adó
Ingatlan vételár	10.000.000	-	2.684.000
Le: előleg	-800.000	25%	-200.000
Fennmaradó vételár	9.200.000	27%	2.484.000

Adókulcsot nem tudunk az első sorba írni, mivel matematikailag sem a 25% sem a 27% nem helyes. Természetesen kikalkulálhatnánk a matematikailag helyes kulcsot (26,8%), de ilyen adókulcs nincs a jogszabályban, így a számlán nem tüntethetjük fel. Vagyis az első sorba nem írunk adókulcsot megjegyezve, hogy az adókulcs rovatának üresen hagyását sem támogatja a számlázó szoftverek többsége.

A határozott időszaki elszámolású ügyletek:

1) Ha az **ügylet ellenértéke 2011. évben esedékes**, akkor mindentől függetlenül, az **ügylet 25%-os adókulccsal adózik**. Például, ha olyan bérleti szerződésről van szó, amelynél a 2012. január havi bérleti díj 2011. decemberben esedékes, akkor az ügyletre 25%-os adót kell számítani, függetlenül attól, hogy a ténylegesen elszámolt időszak már a jövő évre esik. Ugyanilyen módon kell eljárni, ha az elszámolt időszak terjedelme 2011-re és 2012-re egyaránt esik. Például átalánydíjas karbantartási szerződés esetén, ha az ellenértéket **2011. december 1-től, 2012. január hónapig tartó időszakra úgy állapítják meg, hogy az még 2011. decemberben esedékes, akkor a teljes ügylet 25%-os adókulccsal adózik.**

2) Ha az elszámolt ügylet időszaknak minden napja 2011-re esik, akkor **függetlenül attól, hogy mikor esedékes az ellenérték az ügylet 25%-os adókulccsal adózik**. Például, ha a december havi fuvarozási szolgáltatásokról a felek határozott időszaki elszámolásban állapodtak meg, de a fizetés esedékessége 2012. január hónapra esik, akkor a teljes ügylet 25%-al adózik, mivel a számlán csak olyan fuvarozás szerepel, amit december hónapban teljesített a fuvarozó.

3) Ha az elszámolt ügylet időszaka 2011-ről, 2012-re áthúzódik és a fizetés esedékessége 2012-ben van, akkor az **ügyletet ellenértékét napok arányában meg kell osztani a két év között, és az egyik rész 25%-kal, a másik 27%-kal adózik**. Újdonság az addigi gyakorlathoz képest, hogy a jogszabály ilyen esetben két részteljesítésnek tekinti az ügyletet, és a 2011. évi részre 25%-os adót, a 2012. évi részre 27%-os adót kell fizetni. A teljesítési időpont a **fizetés határnapja mindkét rész tekintetében. Például: a bérleti díj elszámolásának időszaka 2011. december 1. és 2012. február 28. közötti időszak. A bérleti díj 1 M Ft+áfa január 15-én esedékes. A számlát január 15. teljesítési időponttal kell kiállítani. Két soron kell számlázni a bérleti díjat. Az első sorban az ellenérték 31/90 része, 344.444 Ft + 86.111 Ft (25%) áfa szerepel, a másik soron az ellenérték 59/90 része, 655.556 Ft + (177.000) (27%) áfa szerepel.**

Az adókulcs változásából kifolyólag előfordulhatnak olyan szituációk, amikor a **2012. évi időszakról még 2011-ben kell kiállítani a számlát, de a fizetési határidő 2012-re esik**. Ilyen számla esetében már a 2011. decemberben történő kiállítás esetében is kell alkalmazni a **27%-os adókulcsot**. Például gyermekétkeztetés esetében 2012. január havi díjat az iskola decemberben kiállított számla alapján kéri a szülőktől, fizetési határidő 2012. január 5-e. Ekkor a decemberben kiállított számlában már a **27%-os adókulcsot kell felszámítani**.

A belföldi fordított adózású ügyletek (építőipari szolgáltatás, ingatlanértékesítés, használcikk értékesítés, felszámolás alatt álló adóalany értékesítése) esetében az **adófizetési kötelezettség nem a teljesítési időpontban, hanem a számla kézhezvételekor, az ellenérték teljes megfizetésekor vagy a teljesítést követő hónap 15-én keletkezik**, attól függően, hogy melyik időpont következik be előbb. Ha az említett **adófizetési kötelezettség**

időpontja 2012-re esik, akkor az ügylet 27%-os adókulccsal adózik, függetlenül attól, hogy esetleg a tényleges teljesítés időpontja még 2011-ben volt. Például, ha az építető a 2012. januárban kapja kézhez a számlát, de a teljesítés időpontja 2011. december volt, akkor nem a teljesítés időpontja, hanem a számla kézhezvételének az időpontja számít relevánsnak az adókulcs szempontjából, vagyis 27%-al adózik az ügylet. Fordított adózásnál az előleg után nincs adófizetési kötelezettség, így ha 2011-ben átadásra kerülnek előlegek, de a teljes ügylet után az adófizetési kötelezettség 2012-ben keletkezik, akkor a **teljes ellenérték 27%-os adókulccsal adózik**.

Importszolgáltatás után fizetendő adó esetében akkor kell először a 27%-os adókulcsot alkalmazni, amely szolgáltatásnak a **teljesítési időpontja 2012-re esik**.

Közösségi termékbeszerzés után akkor kell először a 27%-os adókulcsot alkalmazni, amelyik esetben az **adófizetési kötelezettség 2012-re esik**. Az adófizetési kötelezettség a **beérkező számla dátumának időpontjában keletkezik, azonban ha a számla nem érkezik be a teljesítést követő hónap 15-ig, akkor a követő hó 15-e az adókötelezettség keletkezésének időpontja**.

Folyamatos teljesítésű ügyletek:

teljesített időszak	fizetési határidő	áfa kulcs
csak 2011-ben	2012-ben	25%
csak 2012-ben	2011-ben	25%
2011-ben és 2012-ben	2011-ben	25%
2011-ben és 2012-ben	2012-ben	25% és 27% a napok arányában megosztva

