



UNIVERSITAS SCIENTIARUM SZEGEDIENSIS
SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM
Gazdasági Főigazgatóság

Tárgy: SZTE GF 2024/1. főigazgatói körlevél – ÁFA tv.
változás - ingatlanhoz kapcsolódó fordított ÁFA

Valamennyi Egységvezető részére

Tisztelt Egyetemi Vezető!

2024. január 1-jétől a hatályos 2007. évi CXXVII. tv. az áfáról 142. § (1) bekezdés b) pontját érintően az alábbi **változás** történt, ami érinti az Egyetem által az **ingatlan létrehozatala, átalakítása, bővítése, bontással történő megszüntetése vagy rendeltetésének megváltoztatása** kapcsán megkötésre kerülő szerződéseket.

Nincs átmeneti rendelkezés, tehát a változások csak a hatályba lépéstől megkötött szerződésekre, munkákra vonatkoznak.

Az eddigiekhez képest változás, hogy **a fordított adó alkalmazásához kapcsolódó nyilatkozattételi kötelezettség** nem csak a szolgáltatás megrendelőjére, hanem **a szolgáltatás nyújtójára is kiterjed**, ha a szolgáltatásnyújtó rendelkezik az információval.

Fontos változás továbbá, hogy a hatósági engedélyhez, bejelentéshez való kötöttséget a fővállalkozótól kiinduló **alvállalkozói láncolatokban megvalósuló ügyletek esetében is** meg kell állapítani.

A **fordított adózás alkalmazásának feltétele**, hogy az ingatlan létrehozatala, átalakítása, bővítése, bontással történő megszüntetése vagy rendeltetésének megváltoztatása hatósági engedélyhez vagy hatósághoz történő bejelentéshez kötött legyen.

Építés szakmai kérdés annak eldöntése, hogy az adott szolgáltatás

- ingatlanhoz kapcsolódik-e vagy sem?
- az adott munkálatok hatósági engedélyhez/bejelentéshez stb kötöttek-e vagy sem?

Hivatkozás: 2007. évi CXXVII. tv.142. § (1) Az adót a termék beszerzője, szolgáltatás igénybevevője fizeti:

a) a 10. § d) pontja szerinti termékértékesítés esetében;

b) * 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

Az érintett ügyletek esetén a nyilatkozattételi kötelezettségnek vagy külön nyilatkozatban, vagy már a megkötésre kerülő szerződésekben szükséges eleget tenni.

A fentiek maradéktalan betartása érdekében kérem segítő együttműködésüket.

Szeged, 2024. január 19.

Köszönettel:

Tácsi Ildikó s.k.
gazdasági főigazgató

