

Építésügy, adózás, feketemunka

**IV. Országos Kéménykonferencia
Kecskemét, 2006. március 24.**

Dr. Juhász István

az APEH szakmai elnökhelyettese

Építésügy



APEH

ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

- **Körbetartozás/lánctartozás (államháztartás, EU-pénzek, magánszemélyek, megoldás-e a faktorálás, zálogjog helyett jelzálogjog?, ki nem fizetett számlák halasztó hatálya a használatbavételi engedélyre, írásbeliség)**
- **Közbeszerzés (előny a hazai iparnak, ki a magyar?, a magyar nyelv használata, minősített építési termékek és kivitelezés, referencia és garancia)**
- **Ágazati Kollektív Szerződés (építőipari szakmai minimálbérek)**

Adózás



APEH
ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

- **A lakossági lakásfelújításra és a szociális lakásépítésre kedvezményes (5%) áfa-kulcs**
- **A lakásépítés, -felújítás áfá-jánakleírhatósága az szja-ból(MÉASZ)**
- **Az áfa-visszatérítési határidő (30 illetve 45 nap) változtatása: növelés vagy csökkentés**
- **Építőipari árképzés szerepe (írásbeliség, rendezettebb piaci viszonyok, átláthatóság [transzparencia])**

Ellenőrzés



APEH

ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

Problémák

- Építőipari feketemunka
- Színlelt szerződések „átminősítésével” kapcsolatos jogszabályi előírások (moratórium)
- „Ár alatti értékesítés”
- Átláthatatlan építőipari alvállalkozói kapcsolatok (kapcsolat a körbetartozással)

Ellenőrzési irányelv –1.

- A meghirdetett moratóriumra tekintettel változatlanul figyelemmel kell kísérni a vállalkozói szerződések munkajogi, illetve társadalombiztosítási szempontból történő megfelelő minősítését. Indokolt esetben élni kell a jogviszony átminősítésének lehetőségével, be nem jelentett alkalmazott esetében pedig –ennek jogkövetkezményei mellett –az adók és járulékok utólagos megállapításával.
- Az építőipari vállalkozásoknál –a bevétel és költségelszámolások mellett – fokozottan ellenőrizni kell a foglalkoztatás szabályszerűségét.
- Fokozottan ellenőrizni kell az ingatlan tranzakciókhoz (pl. építés, értékesítés, bérbeadás, apport) kapcsolódó adókötelezettségek teljesítését.
- Magánszemélyek körében végzett ellenőrzéseknél (önadózók és munkáltatók által elszámolókra egyaránt) fokozott figyelemmel kell lenni:
 - a lakáscélú hiteltörlesztés utáni adókedvezményt igénybe vevők körére,
 - az ingatlanértékesítésből származó jövedelem lakáscélú felhasználására,
 - azokra, akiknek a bevallott jövedelme egymást követő két éves bevallási időszak tekintetében sem érte el a mindenkor minimálbért.

Ellenőrzési irányelv –2.

- Kiemelten kell ellenőrizni az építőanyag kereskedelmi tevékenységeket végzőket, amennyiben jövedelmezőségük (eredmény/nettóárbevétel) 50 %-kal kevesebb az egyes térségekre, gazdálkodási formákra tekintettel megállapított jövedelmezőségi mutatók értékénél. Az építőanyag kereskedelmi tevékenységet folytató vállalkozók, vállalkozások ellenőrzése során elsősorban az árbevétel bizonylatolására, a költségek elszámolásának szabályszerűségére, az árukészletekre (igazolt eredet stb.) kell kiemelt figyelemmel lenni.
- Tovább kell folytatni a fekete foglalkoztatás visszaszorítására irányuló ellenőrzéseket, különösen az adózás szempontjából kockázatos tevékenységekre vonatkozóan (pl: kivitelező-építőipar, kereskedelmi-vendéglátás).
- Az adóellenőrzéseket elősegítő adatszolgáltatások körében kiemelt figyelmet kell fordítani az építőipari beruházásokkal kapcsolatos adatszolgáltatások teljesítésére és azok valódiságára.

Ellenőrzési eszközök, módszerek

- Építetői és építéshatósági bejelentési kötelezettség a 10 millióforintot meghaladó építkezésekre
- A „Fészekrakó” programban közreműködő vállalkozók listájának közzététele (15314)
- Építőanyag nagykereskedelem jövedelmezőségi mutatói
- Az építésfelügyelettel közösen (egyidőben) végzett ellenőrzések
- A „feketemunka” erőteljesebb ellenőrzése és szankcionálása

Módszerek, eredmények

- **Akciók**
- **RAPID csapatok**
- **Évente többezerellen őrzés**
- **Mulasztási bírság, üzletbezárás, tevékenység felfüggesztése**
- **Alkalmi munkavállalói könyv**
- **Az ágazat szereplőinek, érdekképviselőiteinek felelőssége**

Köszönöm a figyelmet!

