



ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL
ZALA MEGYEI IGAZGATÓSÁGA
Jogi Osztály

elk: 2000. 11. 16-y
Nh

Zalaegerszeg, Dísz tér 7. ☎: 8901 Pf.135. ☎: (92) 312-030 Fax: (92) 311-473

Ügyintéző: Kaszás Anita/Sné
Ügyiratszám: 1182835428/2000.

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Társasház adóalanyiságával és a közös költségek számlázásával kapcsolatos levelére az alábbi tájékoztatást adom:

Az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény (ÁFA.tv.) 4.§ (1) bekezdése kimondja, hogy adóalany az a jogi személyiség nélküli szervezet is, amely saját neve alatt jogokat szerezhethet, kötelezettségeket vállalhat, perelhet és saját nevében gazdasági tevékenységet végez, tekintet nélkül annak céljára és eredményére. Az ÁFA.tv. 5.§ (1) bekezdése szerint a gazdasági tevékenység körébe a bevétel elérése érdekében rendszeresen, vagy üzletszerűen végzett tevékenység (termékértékesítés és szolgáltatásnyújtás) tartozik.

Amennyiben a társasház tevékenységével kapcsolatban e feltételek nem állnak fenn, úgy azon tevékenysége - mint pl. a közös költségeknek a tulajdonosok felé továbbítása - az ÁFA.tv. hatályán kívül marad.

Tekintettel arra, hogy a társasház és a tulajdonostárs között a közös költség beszédése okán nem keletkezik szolgáltatási jogviszony a közösen igénybevett közüzemi szolgáltatásokra az ÁFA.tv. levelében hivatkozott, a közvetített szolgáltatások pozícióját rögzítő 8.§ (4) bekezdése elviekben sem alkalmazható.

ki a jogviszony?

A társasháznak a tárgyalt költségek esetében számlázási kötelezettsége és egyben joga nincs.

A továbbhárított költségekről és azok pénzügyi rendezéséről a társasház természetesen minden olyan bizonylatot kiállíthat - és ki is kell állítania - amely a számvitelről szóló 1991. évi XVIII. törvény 84-86.§-aiban leírtaknak megfelel és amelyet a bizonylati elven nyugvó könyvviteli rendszer megkíván.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét!

Zalaegerszeg, 2000. november 13.



Chománé dr. Papp Edit
osztályvezető