

akkor is, ha sikerült a saját kereseti adója és saját jövedelem-adója, annak szükségadója, stb. rögzítése alól szabadulnia.

Ez az állapot tehát tarthatatlan.

És minthogy a főberleti intézmény, — ide nem számítva a csekély számú visszaéléseket, aminek elvégre minden intézmény ki van téve, — szükségből fakadt és annak fenntartása a háztulajdonosnak és a főberlőnek egyaránt érdeke, meg kell találni a módját annak, hogy ez az intézmény megmenthető legyen.

Kívánatos volna, hogy az egész eddigi adórendszerből kiütköző ez az új adóztatás csak egy a mai gazdasági viszonyok parancsolta ideiglenes intézkedés legyen és rendezettebb időben a pénzügyi kormányzat súlyosza el ezt a kirivó intézkedést a feledés homályába.

Ha azonban ez pénzügyi okokból semmi esetre sem lehetséges, úgy módot kell adni a főberlőnek, hogy a főberleti viszonyt likvidálja és ha ez sem megy, akkor a főberleti összeget kell a viszonyoknak megfelelő nivóra lehozni, mert az állam nem ítéheti egyes polgárait polgártársának megváltozhatatlan örökös szolgálatára.

A bérleti szerződések forgalmi adókötelezettsége.

Irtta: *Szautner Ottó*, p. min. tanácsos, pénzügyigazgató h.

Amikor a bérleti szerződések forgalmi adóköteles, vagy mentes voltát akarjuk megállapítani, akkor első sorban abból kell kiindulni, hogy mi a forgalmi adó tárgya. Az 1931: XXXIX. t.-c. 30. §-a szerint minden önálló kereseti tevékenység körében végzett árúszállítás, vagy bármely más munkateljesítmény tárgya a forgalmi adónak. A bérleti szerződések fogalmi adókötelezettsége szempontjából meg kell állapítani, mit vesz a törvény önálló kereseti tevékenységnek és mit annak körében végzett munkateljesítménynek. Az árúszállítás, mivel ezalatt a T. árú eladását érti, mint a bérlet tárgyan kívül álló, itt figyelembe nem jöhet.

Hogy a törvény mit ért önálló kereseti tevékenység alatt, azt végrehajtási utasítása elég részletesen és világosan mondja meg 1.—8. §-ában. Általában véve a főkritériumok, hogy a kereset bevétel elérésére irányuljon, hogy önálló, rendszeres, folytonos, vagy ismétlődő természetű legyen, hogy azt belföldön üzzék. Mellékes a haszonszerzési vágy. Bár keresetszerű tevékenység a forgalmi adó tárgya, mégsem vehető alapul az, vajjon a forgalmi adó

alanya kereseti adót fizet-e, vagy nem, mert pl. a föld-berletek, járadékok a kereseti adónak tárgyai, de nem tartoznak forgalmi adó alá, viszont vannak olyan kereseti tevékenységek, amelyek forgalmi adókötelesek, de mentesek a kereseti adó alól.

Munkateljesítmény alatt a törvény általában véve az áruszállítástól eltérő minden ellenérték fejében végzett testi, vagy szellemi szolgálattételt ért. A végrehajtási utasítás 16. §-a a törvényt úgy magyarázza, hogy bármilyen természetű, az áruszállítástól különböző, ellenszolgáltatás fejében végzett szolgálattételt nevez munkateljesítménynek.

A bérleti szerződések szempontjából vizsgálva a törvényt és a végrehajtási utasítást, azt látjuk, hogy itt két munkateljesítménnyel állunk szemben, még pedig az egyik a bérbeadás ténye; a bérbeadó munkateljesítménye, vagy szolgálattétele, a másik a bérlő által való értékesítés, ami történhetik közvetlen használat, vagy albérletbe adás útján. Ez alkalommal csakis a bérbeadás forgalmi adókötelezettségéhez kívánok hozzászólni, egyrészt, mert ez adott vitákra alkalmat, másrészt, mert itt a munkateljesítmény, vagy szolgálattétel ebbeli minősége elhomályosul.

Akik a bérleti szerződések forgalmi adó alóli mentességét vitatják, arra hivatkoznak, hogy a bérbeadás alkalmával jogátruházás történik, amely azonban a végrehajtási utasítás 15. §-a értelmében mentes a forgalmi adó alól. Mások arra hivatkoznak, hogy a bérbeadás nem munkateljesítmény, nem szolgálattétel.

Az első észrevételt könnyű megdönteni. Ugyanis a 30. §. értelmében csak „ingó testi dolgok visszterhes átruházása” esik forgalmi adó alá, a jogok pedig sem nem ingók, sem nem testi dolgok. A végrehajtási utasítás 15. §-a világosan megmagyarázza, hogy a törvény 30. §-a mit ért jogátruházás alatt. Eszerint itt nem jogok, hanem jogosítványok átruházását kell érteni. Ilyen jogosítványok, privilégiumok pl. a vásártartási, vámszedési, főkegyúri jog, szabaddalmi előadási stb. jogosítványok.

Az ilyen jogok átruházása, helyesebben bérbeadás természetesen mentes a forgalmi adó alól, mert ez nem más, mint a jogosítványok gyakorlása. Ezek a jogosítványok egyébként személyhez kötöttek szoktak lenni s így ezeket magukat átruházni nem lehet, hanem csak bérbeadni. Ellenben más jogok átruházása forgalmi adóköteles. Ezt igazolja az, hogy ha valamely árút még átvétele előtt eladom, akkor a forgalmi adót mindkettőnek, annak, aki az árút nekem adta és nekem is, le kell rónom. (V. U. 15. §.) Bizonyítja ezt az is, hogy az árúról kiállított okirat (letétjegy, raktárjegy stb.) átruházása esetén újból le kell róni a for-

galmi adót. Ezek szerint a vételi jog (és egyéb jogok) átruházása forgalmi adó alá tartozik, mert itt tulajdonképen árút, nem pedig jogot adnak át.

Az ingatlanok átruházása és bérbeadása azért nem vonható forgalmi adó alá, eltekintve az illeték lerovásától, mert az ingatlan nem kereskedelmi forgalom tárgya, nem árú.

Annak bizonyítása, hogy a bérbeadás munkateljesítmény, szolgálattétel, nem nehéz, mert hiszen bérbeadást az árú átadása nélkül el sem lehet képzelni, az árú átadása pedig a T. 30. §-a értelmében forgalmi adó tárgya. Igaz, hogy bérletnél csak használatra adják át az árút, de az árú átadása nélkül azt használni sem lehet. Valamely jognak gyakorlása végett történt áruátadás munkateljesítménynek is minősülhet, mert a bérleti szerződés kétoldalú jogügylet, amely mindkét szerződő félnek jogokat ad és mindkettőre kötelezettségeket ró, tehát jogcselekménnyel jár, ami pedig a törvény értelmében munkateljesítménynek minősül, mert hisz a törvény szerint a szellemi tevékenység is munkateljesítmény, a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése pedig ilyennek tekinthető, eltekintve attól, hogy esetleg fizikai munkával is párosul, pl. egy szállodai szoba bérbeadása esetén a bérbeadó nemcsak a bútorokat és a szobát adja át használatra, hanem takaríttatja, világítást, fűtést, stb.-t is ad.

Hogy a törvény jogoknak visszerthes átruházását forgalmi adóköteles munkateljesítményeknek vette, ez kitűnik még 37. §-ából is, ahol mint kivételeket sorolja fel a hitel és kölcsönügyleteket, a biztosítási ügyleteket stb. Ha tehát ezek az ügyletek az általános szabály szerint nem volnának forgalmi adóköteleseknek minősíthetők, akkor nem kellett volna ezeket a kivételek között felsorolni. A végrehajtási utasítás 21. §-ának 3. bekezdése ezeknek az ügyleteknek forgalmi adó alóli mentesítését azzal indokolja, hogy ezek már eddig is a forgalmi adó más formájával, illetékekkel voltak sújtva s ezért kellett a forgalmi adó alól mentesíteni.

Igaz, hogy a bérleti szerződéseket legtöbbször írásban kötik s így illetékkiszabás alapját képezik, de a kivételek (T. 37. §.) között a T. ezeket fel nem sorolja s így joggal azt lehet következtetni, hogy a bérleti szerződések után, még ha fizettek is illetéket az okirat alapján, forgalmi adó jár. A 37. §. 15. pontja az ingatlanokra kötött bérleti szerződésekre kifejezetten forgalmi adómentességet állapít meg. Lehetetlennek tartom, hogy ha a törvényhozó az ingatlanok bérleteit mentesítette a forgalmi adó alól, az ingó bérleti szerződéseinek forgalmi adójáról, vagy illeté-

kéről megfeledezhetett volna, annál kevésbé, mert a többi illetékköteles ügyletet mind felsorolta, tekintet nélkül arra, hogy milyen kulccsal vannak megilletékezve (pl. folyószámla átalányilleték).

Hogy az ingók bérbeadását a T. is forgalmi adókötelesnek vette, igazolja az, hogy a V. u. 32. §-a keresetszerű bérbeadást (szállodák, pensiók, szanatóriumok stb.) forgalmi adókötelesnek minősítette. Természetes, hogy a nem keresetszerű bérbeadás nem lehet forgalmi adó alapja.

Álláspontom igazolására felemlítem, hogy a pénzügyminiszterium 109666/1923. számú rendeletével a villák lakrészeinek bérbeadását, a községi üzemek bérbeadását (16802/1922.), a kir. közigazgatási bíróság 1075/1925. K. B. ítéletében egyes helyiségek üzletszerű bérbeadását, a 16587/1930. KB. ítéletében a bérmunkák és kazánhasználati díjat, a 20050/1930. KB. ítéletében a bérmunkák és kazánhasználati díjat, 20050/1930. KB. ítéletével a ruhatár és hírlapelárusítás bérletét is forgalmi adókötelesnek mondta ki. Végül a pénzügyminiszterium 113370/1931. számú rendeletében a lakások gőzfűtését is forgalmi adókötelesnek mondta ki.

Mindezek alapján csak arra az eredményre juthatunk, hogy az ingókra vonatkozó bérleti szerződések akkor is forgalmi adókötelesek, ha okiratban is állapították meg feltételeit és ha azok után illetéket is fizettek.

Az üzleti tőke és a mérleg.*)

Irta: *Zsengeri Manó* hites kamarai könyvszakértő.

Az üzleti tőke nagysága, amint tudjuk, a mérlegből olyképen állapítható meg, hogy az aktívák főösszegéből levonjuk a passzívák (tényleges kötelezettségek) főösszegét. Egyéni cégnél ennek a nagysága természetesen nincs szorosan meghatározva, társascégeknél azonban a társasági szerződés állapítja meg az egyes tagok befizetendő tőkéjének nagyságát és azt, hogy azt mily mértékben kell az idők folyamán szaporítani. A közkereseti társaság tagjai és a betéti társaság beltágjai üzleti szerződésükben rendszerint megállapítják, hogy mily nagy az üzleti betétük és hogy ezen eredeti üzleti betétüket az évi nyereségből többé-kevésbé szaporítják-e; a betéti társaság kültagjaira ezt ritkábban határozzák meg, mert ezek a társasági szerződésben

*) Szerzőnek *Mérlegkészítés és mérlegvizsgálat — A revízió technikája* c. legközelebb megjelenő könyvéből.