

zetközi kereskedelmi fizetési mérlege hátrányos eltolódásokat okozhat, amelyek a nemzeti valuta stabilizálására irányuló törekvéseket előnytelenül befolyásolhatják. Egyesek szerint mindez elhárítható lenne, ha a viszontbiztosítás intézményébe az állam is bekapcsolódnék a viszontbiztosítást közvetítő hivatallal és ezzel lehetővé tétetnék a külföldre adott viszontbiztosításokkal szemben az egyensúlyt helyreállító mértékben csere- viszontbiztosításoknak belföldre hívása is.

E kérdésekkel kapcsolatosan ez alkalommal mindössze arra szorítkozunk, hogy azok nagy horderejét észelve, egyuttal a *magángazdasági rendben az egyéni vállalkozó, a magánvállalat kezdeményezésének fontosságát és autonómiája mielőbbi helyreállításának kívánatosságát hangsúlyozzuk.*

A házbérjövedelem megadóztatása.

Irta: Dr. vitéz Tanka Tibor pénzügyi titkár.

Az állami egyenesadó bevételek egyik legfontosabb forrása a házbérjövedelem. Ennek megadóztatásáról, illetve annak módjaitól és az adó mérvéről legyen szabad az alábbiakban szerény véleményemet kifejteni. Még kell azonban jegyeznem, hogy aki, mint magam is, a házbérjövedelem megadóztatásában aktív részt vesz, más szemmel nézi a dolgokat, mint egy laikus, vagy egy adófizető polgár, aki csupán szenvedő alanya ennek a műveletnek. Ki kell azonban azt is emelnem, hogy mi, mint végrehajtó közegek, a jelenlegi helyzetben nem tudjuk a tapasztalatokból leszűrt véleményünket az illetékes helyeken kifejezésre juttatni. Egyedül a sajtó lehetne az, mely a legbensőbb szobákba is behatolhat. Ennek nyilvánossága azonban sokszor nem alkalmas arra, hogy bizonyos állampénzügyi kérdéseket a maguk meztelenségében megtárgyaljunk. Az alábbiakban igyekezni fogok a megengedhető legnagyobb nyíltsággal hozzájárulni ehhez a tárgyhöz.

A házbérjövedelem megadóztatása ezideig kétféleképpen történt aszerint, hogy a háztulajdonos természetes vagy jogi személy. A természetes személy a házádon kívül jövedelem- és vagyoadót fizetett, míg a jogi személy az ú. n. házrészvénytársaság, vagy szövetkezet, ehelyett társulati adóval rovatott meg. A helyzet látszólag ezután sem változik, mert a két különböző kategória továbbra is a fentiek szerint adózik. Az adó kiszámítása azonban „közös nevezőre” hozatott azáltal, hogy a folyó évben megjelent 2.030/1932. M. E. számú kormányrendelet kimondja a következőket:

A társulati adóról szóló hivatalos összeállításban felsorolt

társaságok terhére előírandó társulati adó általában *nem lehet kisebb*, mint a 20. §. értelmében számítandó saját tőkének 2 ezreléke, a házrészvénytársaságok terhére előírandó társulati adó azonban *emellett* nem lehet kisebb, mint az az összeg, amely a jövedelem- és vagyonadóról szóló hivatalos összeállítás 22—41. §§-aiban foglalt adótételek alapján az esetben volna fizetendő, ha a társaság vagyonát képező ház valamely természetes személy osztatlan tulajdonát képezné.

Folytatólag kimondja még a rendelet, hogy a házrészvénytársaságoknál *a részvényesek vagy azok hozzátartozói által* a vállalatba befektetett, vagy a vállalatnak kölcsönadott tőkék, illetőleg az ezeknek a tőkéknek visszafizetésére *a jelen rendelet kibocsátását követőleg* esetleg felvett kölcsönök, valamint az ezen tőkék, illetőleg kölcsönök után felszámított kamatokat az adóalapból tehertételként csak abban az esetben szabad levonásba hozni, ha a kölcsönt nyújtó a vállalatba befektetett, illetőleg a vállalatnak kölcsönadott tőkét *a jelen rendelet kibocsátását megelőzően* beadott legutolsó jövedelem- és vagyonadó bevallásában bevallotta.

Tegyük ezek alapján összehasonlítást a természetes személy és a jogi személy házbérjövödelmének megadóztatása között.

A természetes személy, ha vagyona az 500.000 pengőt nem haladja meg, kétszeresen jobban jár, mint a házrészvénytársaság, mert 1. két ezrelék alá nem esik, még akkor sem, ha vagyon- és jövedelemadó-alapja a tőketartozások illetve kamatok levonása után egyenlő a nullával, 2. a részvénytársaság két ezrelék alá sem eshet, ha természetes személyként kiszámított jövedelem- és vagyonadója nagyobb a saját tőke két ezrelékénél.

De igazságtalan a házrészvénytársaság ilyen megadóztatása azért is, mert áttöri a társulati adóztatás alapelvét, mely szerint a társulatok szigorúan a kimutatott mérlegszerű nyereség alapján adóztatandók. Hiszen a társulati adóztatásnak mai rendszere épen a tőkegyűjtés, a tőkementés előmozdításában áll. Sokan azért mentették vagyonukat házrészvénytársaságba, mert ez volt a tőkemegőrzés és tőkeshaporítás legbiztosabb bázisa. Az egyenlő és arányos adóztatás elvét érvényesítő fenti rendelkezés, szerény véleményem szerint, túllő a célon. A parlamenti támadások hatása alatt megszületett fenti rendelkezés nem szolgálja az ország lakosainak vagyonosodását előmozdító gazdasági politikát, sőt ellenkezőleg a tőkék külföldre menekülését fogja előidézni. Mert vizsgáljuk a dolgokat kissé közelebbről.

A rendelet szerint a részvényesek vagy azok hozzátartozói által a vállalatba befektetett, vagy a vállalatnak kölcsönadott tőkék eredete nyomozandó, jobban mondva majdnem minden kölcsöntartozás gyanus. Ennek az lehet a következménye, hogy

ezek a vállalatok részben hitelképtelenek lesznek, mert a privát személyektől kölcsönvett összegek hosszas vizsgálatnak vetendők alá, kihallgatandók a hitelezők, megkeresendők az illetékes adóhivatalok, hogy azok bevallási adatait közöljék. Kérdés már most, hogy a bemutatóra szóló részvénytulajdonosokat hogyan fogja az adóhivatal kinyomozni, mikor azok bármikor gazdát cserélhetnek és sokszor évekig heverhetnek egy-egy tressort mélyén észrevétlenül. A közgyűlési jegyzőkönyvben felsorolt részvénytulajdonosok egész év folyamán változhatnak.

Érdekes különben, hogy a szóban levő 2.030/1932. M. E. számú rendelet folyó évi április hó 9-én jelent meg és kötelezi a vállalat részvényes hitelezőit arra, hogy az ezután kölcsönadandó tőkéiket a folyó évi február hó 28-ig beadott jövedelem-vagyonadó bevallásukban vallják be. Előfordulhat azonban, hogy a részvényes csak az idén jutott a vagyonához, mondjuk örökölt vagy nyert és így az idej jövedelem-vagyonadó bevallásában a kölcsönadott tőke még nem szerepelhet. Ez esetben tehát a házrészvénytársaság igen rosszul járhat.

De legnagyobb bajt okozhat a vagyonátruházási illeték, melyet kétszeresen és felemelt összegben kell majd leróni annak a házrészvénytársaságnak, mely a fenti okokból menekülni óhajt a részvénytársasági keretből olyanformán, hogy eladja a házat az egyik fő részvényesnek, vagy akár idegennek. Egyszer az ingatlan megvételekor rőtta le a vagyonátruházási illetéket, másodsor és pedig felemelt összegben az ingatlan eladásakor. Azért felemelt összegben, mert a vagyonátruházási illeték kiszámításának alapja nem a tényleges eladási ár, hanem a legutóbbi vagyonadóalap, melyet a fenti rendelet szerint kell megállapítani. Így azután zsákutcába jutottak a házrészvénytársaságok és a többi társulatokkal szemben megszigorított és felemelt adókat kell fizetniök akár az idő végtelenségéig. Nincs menekvés a számukra, mert a vagyonátruházási illeték magas tornya megakadályozza őket a kellemetlenné vált vagyontól való szabadulásban, vagyis annak mielőbbi átruházásában.

Pedig a vagyon külföldre menekülésének megakadályozása szempontjából lényegesen fontos volna, hogy ezeknek a házrészvénytársulatoknak leépítését lehetővé tegyüök azáltal, hogy bizonyos határidőn belül illetékmentesen átruházhatnák vagyonukat valamely természetes személyre. Nincs annál nagyobb baj egy országra nézve, mintha a tőke elkedvetlenedik és menekülni igyekszik. Pedig a fenti körülmények ehhez nagy mértékben hozzájárulhatnak. Azt az aránylag csekély tőkét, mely a mai leromlott viszonyok között is teljesíti kötelességét, meg kell becsülni és mozgási szabadságát nem szabad a közterhek végtelen magas bástyaival akadályozni.

A házrészvénytársaság előnye a természetes személlyel

szemben eddig is csak látszólagos volt, amit legjobban bizonyít egy kis számítás. Tegyük fel, hogy a természetes személy tulajdonában lévő ház tiszta jövedelemadó alapja 10.000 pengő. Ennek jövedelemadója a rendes adótétel szerint 360 pengő. Ehhez kalkulálható kb. 220 pengő vagyonadó. Ha ugyanez a ház részvénytársaság tulajdonában lett volna, akkor a 10.000 pengő tiszta társulati adóalap után a társulati adó járulékok nélkül minimálisan 1.600 pengő. Ez most is így van! De a mai rossz gazdasági helyzetben köztudomású, hogy a házbérfővédelem a laküresedések és bérbekajthatlanságok miatt óriási mértékben csökkent. Nagyon sok esetben tehát inkább az a helyzet, hogy az üzletév veszteséggel zárul és így adóalap tulajdonképpen nincs.

Az idézett rendelet tehát ebben az esetben csinál társulati adóalapot azáltal, hogy kiszámíttatja a jövedelem-vagyonadóalapot arra az objektumra, mely a jogi személy birtokában van. Ezt annál könnyebben megteheti, mert a jövedelem-vagyonadó alapok kiszámításánál mesterséges összegeket állíthat be. Ilyen pl. a házvagyontérték megállapításának módja a házadóalaptól kiindulva, annak 8–16-szorosában, vagy a tényleges jövedelem-ből igazolás hiányában csupán 10–15%-os levonást ismer el tatarozási költség címén, vagy laküresedés illetve bérbekajthatlanság címén csak a házadó törlési végzéssel igazolt összegeket vonja le. Az így kiszámított adóalapot aztán társulati adóként kiveti a házrészvénytársaságokra, holott ezek a kettős könyvvitel kipróbált pontosságával minden fillér bevételt és kiadást elszámolnak és kimutatnak!

Ebben áll tehát az adókievetés „közös nevezőre” hozatala az egyenlő és arányos adóztatás elve alapján.

Ezekből mindenki alkosson véleményt magának, hogy az előbb hangoztatott elvek mennyiben érvényesülnek az ismertetett rendeletben.

De a házbérfővédelem megadóztatásánál a természetes személyek is kiveszik a részüket az adóteherből. Az ú. n. nagyvagyonyok hatályosabb megadóztatását célozza az alább ismertetett 5.300/1931. számú rendelkezés, melyet a gazdasági és hitelélet rendjének, továbbá az államháztartás egyensúlyának biztosításáról szóló törvény alapján adott ki a pénzügyi kormány.

4. §. A jövedelemadó azoknál az adózóknál, akiknél a vagyonadó alapjául vett adóköteles vagyontárgyak együttes, az esetleges tőketartozásokkal nem csökkentett értéke az 500.000 pengőt túlhaladja, nem lehet kisebb, mint a vagyonadó alapjául vett érték 2 ezreléke. A tantiémadó alá eső javadalmazásokból, továbbá a szolgálati viszonyból, valamint az egyéb forrásokból származó jövedelmek után járó jövedelemadó a vagyonadó alapjául vett érték 2 ezrelékében megállapított minimális adóösszegbe be nem számítható.

Ez a rendelet nem engedi figyelembe venni a kiszámításnál a tőketartozások összegét és így esetleg teljesen eladósodott és árverés előtt álló ingatlantulajdonosokat sújt jövedelemadóval. Másrészt az egyéb forrásból származó jövedelmek után járó jövedelemadó az így kiszámított minimális összegbe be nem számítható.

Bár ezzel az intézkedéssel sikerül az eladósodott házbirtokosokból megegyeszer és utóljára nagyobb adót kitéréselni az árverésen élvezett kincstári elsőbbség alapján, de mi marad a hitelezőknek?! A hitelélet előmozdítása éppoly fontos kincstári érdek, mint maga az adóztatás.

PÉNZÜGYI JOGGYAKORLAT.

A társulati adó kulcsának helytelen alkalmazása a jogszabály helytelen alkalmazásának egyik esete; ennek helyesbítése tehát a jogorvoslati eljárásra tartozik. (Közigazgatási Bíróság 8363/1930. P. szám.) A sz.-i kir. adóhivatal a vállalat terhét 1927., 1928. és 1929. évekre kivetett 134 P 50 f., 15 P 20 f., illetve 1 P 50 f. társulati adót az 1929. évi október hó 28-án kelt 14.489/1929. számú pótfizetési meghagyással 342 P 04 fillérre, 24 P 32 fillére, illetve 2 P 40 fillérre fel-emelte és a különbözeteket előírta. Az eljárást a K. K. H. Ö. 19. §-ára alapítja, és azzal indokolja, hogy az eredetileg alkalmazott 10% adókulcs ezt a vállalatot a T. H. Ö. 19. §-ának (1) bekezdés 2. pontja értelmében nem illeti meg, mert az alapszabályai az osztalék nagyságát egyáltalán nem korlátozzák.

Panaszos az adókülönbözetei törlését kérte, mert a szövetkezet altruisztikus jellegű, 27 évi fennállása óta osztalékot nem fizetett. Ilyen súlyos adóteher a szövetkezetet létalapjában támadná meg.

A bíróság a panaszt az alábbi okokból alaposnak találta.

A közadók kezeléséről szóló H. Ö. 19. §-ának (3) bekezdése alapján a bármilyen számműveleti vagy leírási tévedés folytán hibásan kiszámított adó összegét az elévülési határidőn belül hivatalból helyesbítenni kell.

Panaszos 1927., 1928. és 1929. évi társulati adójának megállapítása rendjén helytelen adókulcsot alkalmaztak és ebből kifolyólag kevesebb adót állapítottak meg, mint amennyit a megfelelő adókulcs alkalmazása mellett megállapítani kellett volna. Ez nem minősíthető sem számműveleti, sem leírási tévedésnek. Ez a jogszabály helytelen alkalmazásának egyik esete. Az adónak ebből az okból szükségessé váló helyesbítése a jogorvoslati eljárás útjára tartozik. Ez a helyesbítés akár az adózó kérésére, akár hivatalból csak addig rendelhető el, amíg az adó kivetése nem jogerős.

Panaszosnak az 1927. évi társulati adójáról szóló fizetési meghagyást 1928. évi október hó 1-én, az 1929. évi társulati adójáról