

Ezen okból adózó felek érdekeinek megvédése szempontjából is a felhívott 21. és 26. §. rendelkezéseire figyelemmel, az ügyvédnek a házkezelésből eredő jövedelme után a kereseti adót külön kell megállapítani.

Részvénytársasági alapon működő sportháznak kizárólag az egyesület céljait szolgáló részeit sem illeti meg az állandó házadómentesség. (Közigazgatási Bíróság 5181/1929. P. szám.) Az 1875: XXXVII. t.-c. 61. §-a értelmében a részvénytársaság kereskedelmi társaság. A panaszosnak ebből a minőségéből okszerűen következik a vállalati jellege, még akkor is, ha a panaszbeli állítás szerint a részvényesek, akiknek az osztalékhoz tiszta nyereség esetén törvényes joguk van, osztalékot eddig nem is kaptak.

Ezért az állandó adómentesség a panaszos r. t. sportházát nem illeti meg.

Épületeknél, ha a tatarozási és karbantartási költségek fejében tényleg felmerült költségek igazolása hiányában e címen a nyers házbérijövedelemnek rendelettel megállapított százaléka hozatik levonásba, — az épület használatával járó világítás, tűzkárbiztosítás, vízvezetéki stb. költségeket igazolás esetén külön levonásba kell hozni. (Közigazgatási Bíróság 168. sz. jogegységi megállapodása.) A jövedelemadó alapja az adóköteles tiszta jövedelem. Épületek után tehát a termelési és kezelési költségeknek a nyers házbérijövedelemből való levonása után mutatkozó tiszta jövedelem. A tatarozási és karbantartási költségek az épület nyersbevételeinek megszerzésére, biztosítására, és fentartására szükséges összes kiadásokat nem merítik ki, hanem azoknak csak egyik csoportját képezik és ezért a tatarozási és karbantartási költségeken kívül kellő igazolás mellett mindazokat a kiadásokat is le kell vonni, amelyek tényleg a házbérijövedelem megszerzésére, biztosítására, és fenntartására fordítottak. Ha tehát a rendelet a „tatarozási és karbantartási költségek címén levonandó összeget” állapítja meg igazolás hiányában százalékban, akkor a tatarozási és karbantartási költségek címén százalékban levont összegben felül a tatarozási és karbantartási költségeken kívül felmerült és hiteltérdemlő módon igazolt egyéb termelési és kezelési költségeket a nyers házbérijövedelemből levonásba kell hozni, mert a J. V. H. Ö. 11. §-ának 1. és 2. pontja értelmében az adóköteles tiszta jövedelem kiszámításánál a nyers házbérijövedelemből az összes igazolt termelési és kezelési költségeket, — tehát a százalékban levont tatarozási és karbantartási költségeken kívül — a világítási, tűzkárbiztosítási, vízvezetéki stb. költségeket is le kell vonni.

A rendszerint bérbeadás útján hasznosított, de a bevallásadás idejében üresen álló épületek vagy épületrészek adóalapját becslés útján kell megállapítani. (Közigazgatási Bíróság 11.199/1931. P. szám.) Panaszos azt kifogásolja, hogy a vendéglő céljára használt üzlethelyiség és három mellékhelyiség után 10.254 P haszonértéket álla-

pítoztak meg adóalapul azon a címen, hogy legutoljára akkora bérért volt bérbeadva.

A helyiség a bevállásadás idejekor üresen állott, az 1930. évi május hó 15-étől kezdve pedig évi 4000 P bérért adatott bérbe. Az 1930. évi adóalapot 4000 P-re leszállítani kéri.

A panasz alapos.

A H. H. Ö. 9. §-a és 16. §-ának bekezdése alapján a bérbe nem adott épületek vagy épületrészek adóalapját a tényleg bérbeadottakkal történő összehasonlítás útján becsléssel kell megállapítani. A becslési eljárás arra irányul, hogy a bérbe nem adott épület vagy épületrész hasznónértékét az ugyanolyan célra bérbeadott épületek vagy épületrészek tényleges béreit irányadóul véve megállapítsa. Ilyen módon kell megállapítani a rendszerint bérbeadás útján hasznosított, de a bevállásadás idejében üresen álló épületek vagy épületrészek adóalapját is. Mert azokra nézve sincs más jogszabály. A törvénynek nincs olyan rendelkezése, amely szerint a legutoljára fizetett bért az újabb bérbeadásig adóalapként fenntartani kellene. Pedig, ha a törvényhozásnak ez lett volna az akarata, akkor az említett épületekre vagy épületrészekre nézve a becslési eljárást mellőző kivételes jogszabályt kellett volna megállapítani.

Az innen elrendelt becslési eljárás útján a becslobizottság a szóban levő helyiségek hasznónértékét évi 4000 pengőben állapította meg. Ennek megfelelően a rendelkező rész értelmében kellett határozni.

A község széléstől legalább 2 kilométernyi távolságban fekvő épületek hasznónérték megállapításánál megengedett 20 %-os bér-csökkentési levonást a legkisebb hasznónérték alapján kiszámított bér megállapításnál is alkalmazni kell. (Közigazgatási Biróság 6166/1929. P. szám.) Az adózó azt panaszolja, hogy a házanként 320 P legalacsonyabb hasznónértékből 20 %-ot nem vontak le, annak ellenére, hogy a házak a község széléstől 2 kilométernél nagyobb távolságra vannak.

A panasz alapos.

Mert a H. H. Ö. 9. §-a 2. bekezdéséhez fűzött utasítás 2. bekezdésében foglalt az a rendelkezés, hogy a község széléstől legalább két kilométernyi távolságban fekvő épületek hasznónértéke fejében 20 %-kal kisebb összeget kell megállapítani a belterületen fekvő épület hasznónértékénél, — általános rendelkezés és alkalmazásának egyetlen feltétele az épületnek a község széléstől legalább két kilométerre fekvése. Ez a 20 %-al való csökkentés tehát, az említett feltételek megtétele esetén, akkor is alkalmazandó, ha a hasznónérték az idézett §. 4. bekezdéséhez fűzött utasítás 4. bekezdésében meghatározott legkisebb összegben van megállapítva, amint ez az idézett 4. bekezdéshez fűzött utasítás 7. bekezdése második mondatából kifejezetten is kitűnik.

Berendezett szálloda ingatlanak tartozékaival és jogosítványival hosszabb időre való bérbeadása, mint nem foglalkozásszerű (ipar-