

PÉNZÜGYI JOGGYAKÖRLÁT.

A rendszerint bérbeadás útján hasznosított, de a bevallás idejében üresen álló épület vagy épületrész becsléssel megállapított hasznonértéke a bérleti viszony megszűnése előtt legutoljára kikötött évi bérösszeznél alacsonyabb, de magasabb is lehet. (Közigazgatási Bíróság 201. számú jogegységi megállapodása.) A bérbe nem adott épület vagy épületrész adóalapja a H. H. Ö. 9. §-ának (1) bekezdése szerint a tényleg bérbeadottakkal történt összehasonlítás útján a 16. §. (1) bekezdésének 1. pontja alapján foganatosítandó becsléssel megállapított hasznonérték. Ha tehát valamely épület vagy épületrész a bevallás idejében üresen áll — nincs bérbeadva, — akkor annak hasznonértékét becsléssel kell megállapítani. Miután pedig a becslést a tényleg bérbeadott épületekkel vagy épületrészekkel történő összehasonlítás útján kell foganatosítani, — nyilvánvaló, hogy a becslés útján megállapított hasznonérték csak abban az esetben fog a bérleti viszony megszűnése előtt legutoljára kikötött évi bérösszeggel egyezni, ha a bérek általában nem változtak és helyes becslés mellett magasabb lesz, ha a bérek emelkedő irányzatot mutatnak és alacsonyabb, ha a bérek csökkennek, mert a H. H. Ö. 8. és 9. §-ainak rendelkezéseiből következik, hogy a bérbeadott és az üresen álló épület vagy épületrész adóalapja egy és ugyanaz az érték, mert helyes becslés mellett a hasznonérték egyenlő lesz azzal az összeggel, amelyet a bérbe nem adott épületért vagy épületrészért bér fejében fizetnének.

Az üresen álló épület vagy épületrész házadóalapját megrögzíteni nem szabad, mert erre törvényes rendelkezés nincsen, hanem ezt is évről-évre kell becslés útján megállapítani, mert a H. H. Ö. 17. §-ának (1) bekezdése szerint a házadót évenként vetik ki.

A H. H. Ö. 12. §-ának (7) bekezdéséhez fűzött utasítás (17) bekezdésében foglalt azon rendelkezés, hogy az üresen álló épület vagy épületrész után a becsléssel megállapított hasznonértéket kell bevallani, amely hasznonérték semmi esetre sem lehet kevesebb, mint amennyi a bérleti viszony megszűnése előtt legutoljára kikötött bérnek az évi összege volt, nem jelentheti azt, hogy az üresen álló épület vagy épületrész hasznonértéke a legutoljára kikötött évi bérösszeznél alacsonyabb nem lehet, hanem csupán azt akarja jelenteni, hogy a bevallási ívben a legutoljára kikötött évi bérösszeget fel kell tüntetni.

A 12. §. ugyanis nem az adóalap meghatározásáról, hanem a nyers házbérbjövedelem vagy hasznonérték bevallásáról rendelkezik és a (7) bekezdés szerint a bevallások tartalmát és formáját a pénzügyminiszter rendelettel állapítja meg. Ezen törvényes felhatalmazás alapján rendelkezik a (7) bekezdéshez fűzött utasítás (17) bekezdése arról, hogy az üresen álló épületekre vagy épületrészekre nézve a bevallási ívet hogyan kell kiállítani. Ez a rendelkezés tehát az

adóalap meghatározásáról szóló rendelkezéseket nem érinti és nem ellenkezik, de nem is ellenkezik a H. H. Ö. 9. §-ának általános rendelkezésével, mert csak arról szól, hogy a bevállási ivben az üresen álló épület vagy épületrész hasábjait hogyan kell kitölteni.

Miután pedig az üresen álló épület vagy épületrész adóalapját a 9. §-ban foglalt rendelkezések szerint kell megállapítani, ez az adóalap az összehasonlításon nyugvó becslés eredményéhez képest a bérleti viszony megszűnése előtt legutoljára kikötött évi bérösszegnél alacsonyabb nem is lehet.

A gyárak és gyárakhoz hasonló ipartelepek területén az üzem céljaira szolgáló épületek tulajdonosa és a gyár vagy ahhoz hasonló ipartelep üzemét folytató társaság között bérleti szerződés létesülését nem zárja ki az, hogy az épülettulajdonos tagja az üzemet folytató társaságnak. (Közigazgatási Bíróság 212. számú jogegységi megállapodása.) A gyárak és gyárakhoz hasonló ipartelepek üzleti tevékenysége (az üzem folytatása) a kereskedelmi törvény 258. és 259. §-ában említett kereskedelmi ügyletekkel a kisipar köréi meghaladó, iparszerű foglalkozás.

Tehát a gyárak és gyárakhoz hasonló ipartelepek üzemét folytatók, a kereskedelmi törvény 2. §. értelmében kereskedőknek tekintendők.

S ha ilyen tevékenységet többen társulva fejtenek ki, az általuk alakított társaság kereskedelmi társaság, amely a kereskedelmi törvény 63. §. értelmében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.

Tehát az ilyen társaság a tagjaitól külön, sőt a tagjaival szemben is lehet jogoknak és kötelezettségeknek alanya, amiből következik, hogy a társaság, annak egyik tagjával szemben bérleti viszonyban is lehet, annak létesülhetése közöttük jogilag kizárva nincs.

A jutalékot kapó üzletlerakatvezető, aki saját nevére kiváltott iparigazolvánnyal rendelkezik, az üzletmenet érdekében a saját jutaléka terhére alkalmazottakat vesz fel és ezek szolgálati illetményeit terhelő költségeket a jutaléka rovására fizeti ki, általános forgalmi adó alá eső önálló kereseti tevékenységet kifejtő megbízottnak tekintendő. (Közigazgatási Bíróság 211. számú jogegységi megállapodása.) Az 1921. évi XXXIX. t.-c. 30. §. (3) bekezdése értelmében az önállóan és kereseti céllal folytatott s így általános forgalmi adó tárgyát képező munkateljesítés alatt az ellenszolgáltatás fejében teljesített bármilyen természetű, — testi vagy szellemi — tevékenység kifejtését vagy bármily természetű, az áruszállítástól eltérő szolgáltatást kell érteni.

A 29. §. (3) bekezdése nem tekinti önálló kereseti tevékenységnek és így forgalmi adó alól kiveszi azoknak a tevékenységét, akik bér vagy szolgálati viszonyban állanak.

Ezeket a törvény végrehajtása tárgyában kiadott 1921. évi