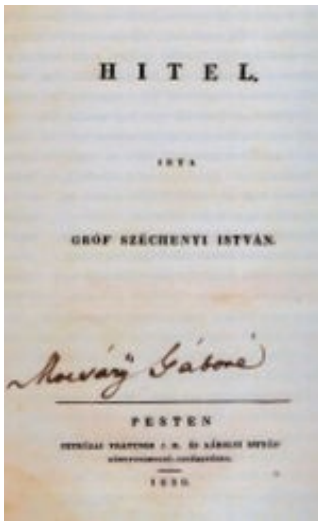


Válság? Hitel? Hitelválság?

- Megoldás lehet a visszlízing...



A pénzügyi cégek vonatkozó adatai szerint, a magyar kis- és középvállalkozások mintegy 80%-nak¹ hitelképessége jelentősen elmarad az uniós átlagtól, azaz a hazai cégek tetemes hányada a fennmaradásához egyébként már középtávon is szükséges hitelek nélkül kénytelen gazdálkodni. A magyar vállalkozó számára persze ez nem új - sőt inkább örökös – probléma. 2009. január 30-án volt 179. évfordulója annak, hogy Széchenyi István *Hitel* című munkája megjelent. Megírásának előzménye az volt, hogy Széchenyi 10.000 forint hitelt akart felvenni birtokai fejlesztésére, de kérelmét az osztrák bankfedezet hiányára való hivatkozással elutasította. Még ha ennek közvetlen okai másfajta jogi szabályozásban (egy 1351-ben – Nagy Lajos király által – hozott törvény értelmében ugyanis a földbirtokosok nem adhatták el birtokaikat és jelzáloggal sem terhelhették azt) keresendő, mint napjainkban, a végeredmény azonos.

Nincs hitel, nincs fejlődés. Az évek óta elodázott fejlesztések következményeként elmaradó bevételek miatt vegetáló vagy éppen becsődölt vállalkozások nem vagy alig fizetnek adót, így a költségvetés fejlesztési forrásai is erősen megcsappannak. A leginkább a huszonkettes csapdjára hasonlító helyzetről és következményeiről tanulmányokat lehetne írni, de mi most inkább megpróbálunk egy szalmaszálát találni a túléléshez.

Ez a bizonyos szalmaszál lehet a **visszlízing** intézménye. Sajnos ez sem csodaszer, csak azok számára segítség, akik stabil piaccal - azaz biztos és rendszeres jövedelemmel – rendelkeznek és tehermentes ingatlan van a tulajdonukban. Ha a lízincég az érintett vállalkozás mérlegében (például a saját és az idegen tőke aránya) sem talál kivetnivalót, akkor a cég hozzájuthat az áhított forrásokhoz.

Joggal merülhet fel a kérdés, hogy rendszeres bevétel és tehermentes ingatlan birtokában miért ne a szokásos jelzáloghitel felvételére kerüljön sor, miért szeretik jobban a pénzintézetek manapság ezt a visszlízing dolgot?

Természetesen a pénzintézetek biztosak akarnak lenni abban, hogy kihelyezett pénzüket visszakapják, annak kamataival együtt. Ha a finanszírozás jelzáloghitel formájában történik, akkor az adós esetleges csődje, felszámolása esetén az az ingatlan is belekerül a felszámolási vagyona, amelyet jelzáloggal terheltek.

¹ „Az üzlettárs” magazin 2009. februári számában megjelent adatok szerint

Azaz a tortából nem csak a zálogjogosult akar minél nagyobb szeletet, hanem a cég valamennyi hitelezője! A zálogjogosultnak pedig igénypert kell indítania, amely akár évekig elhúzódhat.

Visszlízing esetében az ingatlan tulajdonosa ún. refinanszírozást kap a tehermentes ingatlanára és – itt van az eb eltemetve! - a lízingcéget jegyezhetik be az ingatlan tulajdonosának! Azaz a finanszírozott vállalkozás felszámolása esetén a felszámolási vagyona nem kerül be az ingatlan, a lízingcég befektetése nem kerül veszélybe. Annak ellenére, hogy ezen ügyleteknek illeték terhe is van, a válság következményeként növekedni fog majd az érdeklődés e konstrukció iránt is.

A Hírlevél következő számában (ami kérésekre ezentúl hetente jelenik meg) a bankok mérleggel kapcsolatos „elvárásairól” is szó lesz.

A személyi jövedelemadó-kedvezmények megszüntetését tervezi a kormány

Veres János pénzügyminiszter bejelentése szerint a három- és többgyermekesek, továbbá a hosszú távú megtakarítások kivételével megszűnnek a személyi jövedelemadó kedvezményei.

Azaz megszűnhet a közcélú adományok befizetéséhez, az őstermelői tevékenységhez, a felsőoktatási tandíj fizetéséhez kapcsolódó kedvezmény. Sőt, még az a kedvezmény is, amit idén vezetett be a kormány, a feketegazdaság felszámolása érdekében, jelesül a háztartással kapcsolatos szolgáltatásokhoz kötődő kedvezmény. A számlakérést ezek szerint nem ösztönzi majd adókedvezmény! Az adószakértői szakma sok mindent meg – és túlélte az elmúlt bő másfél évtizedben, de ez utóbbi kedvezmény példátlanul rövid élete viszi a pálmát!

A jelenleg **adómentes béren kívüli juttatások adóztatását** is tervezik. Nézzük meg ennek hatását az egyik legnépszerűbb juttatási formán keresztül! Jelenleg a munkavállalók – és közeli hozzátartozóik – részére fejenként a minimálbér összegéig – azaz az idén 71.500,- Ft értékben - adhat a munkaadó adómentesen üdülési csekket. Ez havi bontásban pár forint híján 6.000,- Ft juttatást jelent. Ha a kormány ezt megterheli 54 % adóval és 11 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulással, akkor – feltételezve, hogy a munkaadó erre fordítható keretei nem növekednek, azaz azt kell beosztani, ami volt -, a dolgozók kénytelenek volnának megelégedni 2.100,- Ft havi juttatással e jogcímen.

Nagyon valószínű, hogy ennyi sem jutna, mivel a munkaadók többsége a juttatás megszüntetése mellett dönt majd.

Az is nagyon valószínű, hogy a kormány túl későn jut el majd annak felismeréséig, hogy az ily módon befolyó adó – egyáltalán nem biztos, hogy befolyik, hiszen a juttatást nem kötelező adni – sokkal kevesebb lesz, mint az a veszteség, amely a belföldi turizmus elmaradó bevételeiből és ennek ugyancsak elmaradó adójából származik majd... Az ennek következtében a turisztikai ágazatban állásukat veszítették adójáról és a nekik fizetendő álláskeresési támogatások kihatásairól nem is beszélve! Az önkormányzatok is a bőrükön érzik majd ennek hatását, az elmaradt idegenforgalmi adón keresztül!

Nyugdíjas egyéni és társas vállalkozók

2009. január 01-től a nyugdíjas - azaz kiegészítő tevékenységű – vállalkozók egészségügyi szolgáltatási járuléka havi 4.500 (napi 150) forintra emelkedett. Fontos új szabály azonban az, hogy ha a nyugdíjas egyéni vállalkozó egyben társas vállalkozás személyesen közreműködő tagja is, akkor csak egy jogviszonyában kell az egészségügyi szolgáltatási járulékot megfizetnie. (2008-ban még a vállalkozó is köteles volt megfizetni a járulékot és az a társas vállalkozás is, ahol személyesen közreműködő tag volt az illető.)

Fő szabályként az egészségügyi szolgáltatási járulékot az egyéni vállalkozásában kell megfizetnie, de választhatja az adóév egészére azt is, hogy a járulékot a társas vállalkozás fizesse meg utána. Erről az idén január 31-ig kellett nyilatkozatot adnia a társas vállalkozás számára. Ha az egyéni vállalkozó egyidejűleg több társas vállalkozásnak is személyesen közreműködő tagja, akkor az előbb említett időpontig arról is nyilatkoznia kell, hogy melyik társas vállalkozás fizeti meg utána a járulékot.

Ha a vállalkozását év közben kezdi meg, akkor a járulékot egyéni vállalkozói minőségében fizeti meg, mivel a társas vállalkozás által fizetett járulék lehetősége az adóév egészére választható forma.

A korhatár betöltése előtt, 2008. január 01-ét követően nyugdíjazottak esetében fontos, hogy a nyugellátásuk folyósítását szüneteltetni kell, ha a tárgyévi járulékköteles keresetük meghaladja a minimálbér tizenkétszeresét, azaz 2009-ben a 858 ezer forintot.

Nyugdíjas egyéni- és társas vállalkozók esetében felmerül a kérdés, mit kell e tekintetben járulékalapnak tekinteni, hiszen az egészségügyi szolgáltatási járulékot akkor is fizetniük kell, ha bevételük, jövedelmük nem volt az adott időszakban. Az érintetteknek az egészségügyi szolgáltatási járulékon túl, a törvény még 9,5 %-os nyugdíjjárulék fizetését is előírja, de ennek alapja a járulékalapot képező jövedelem. Ez a vállalkozói személyi jövedelemadózást választók esetében a kivét összege, az átalányadózók esetében az átalányadó alapját képező jövedelem, míg az evások esetében az evaelőleg-alap 10 %-a.

Fontos, hogy az egyéni vállalkozó kiegészítő tevékenységű státuszát nem érinti az a tény, ha a nyugellátását szüneteltetik. Ebből az következik, hogy az ellátása folyósításának szüneteltetése idején is ugyanaz a járulékfizetési szabály vonatkozik rá, mint egyébként: azaz egészségügyi szolgáltatási járulékot kell fizetnie (neki vagy többes jogviszony esetén a nyilatkozata szerint választott társas vállalkozásnak), továbbá a járulékalapot képező jövedelme után 9,5%-os mértékű nyugdíjjárulék terheli.

A nyugdíjjárulék fizetése kapcsán a kiegészítő tevékenységű vállalkozókra is vonatkozik a járulékfizetés felső határa. Ez azt jelenti, hogy legfeljebb évi 7.446.000,- Ft (napi 20.400,- Ft) járulékalap után kell nyugdíjjárulékot fizetnie. Ha ettől többet keres, akkor a felső határt túllépő részt már nem terheli nyugdíjjárulék. Természetesen a felső határ számításakor az illető valamennyi jogviszonyában járulékköteles összegeket együttesen vizsgálni kell, tehát az éves szintű járulékalapról van szó, akárhány - esetleg párhuzamos - jogviszonyban is kereste azt meg.

A 2008. január 01-ét megelőzően nyugdíjazottakra a nyugellátás szüneteltetésének szabályai csak **2010. január 01-től** érvényesek, azaz ők 2009-ben még bármennyit kereshetnek.

Ha a vállalkozó **rokkantsági nyugdíjban** részesül, akkor esetében a megengedett kereset számításakor bármely hat egymást követő hónapban elért nettó kereset átlagát kell megvizsgálni. (A 2008. január 01-je előtt rokkantsági nyugdíjazottak esetében csak a 2008. december 31-ét követően elért kereseteket lehet figyelembe venni.) A nyugdíjhatározatban közölt, a nyugdíj alapjául szolgáló átlagkeresetet növelni kell a nyugdíj megállapítása óta ténylegesen megkapott nyugdíjemelésekkel. Az így kiszámított összeg 90%-át a fentiek szerint hathavi átlagból számított kereset nem haladhatja meg, különben a nyugellátást megszüntetik (nem szüneteltetik, megszüntetik!). Fontos, hogy ha a folyamatos keresőtevékenység nem éri el a hat hónapot, akkor nem - a vázolt határ túllépése esetén sem - szüntethető meg a rokkantsági, baleseti nyugdíj.

Az a vállalkozó, aki rokkantsági nyugdíj folyósítása mellett folytatja tevékenységét, 15 napon belül köteles bejelenteni a nyugdíjfolyósító szervnek, ha túllépte a kereseti korlátot.

Az evás vállalkozások számlatartási kötelezettsége és a cégautóadó

2009. február 01-től az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá tartozó egyéni vállalkozóknak és a bevételi nyilvántartás vezetését választó közkereseti – és betéti társaságoknak is meg kell őrizniük a beszerzéseikről kapott bizonylatokat is, még hozzá az adó megállapításához való jog elévüléséig.

Az Eva-tv. hatálya alá tartozó társas vállalkozásoknak akkor kell cégautóadót fizetniük, ha a gépkocsi a társaság tulajdonában van. Az egyéni vállalkozóknak nem kell cégautóadót fizetniük.

Változások 2009. március 01-től

Az Országgyűlés elfogadta a vendéglátóiparban a napi készletforgalmi nyilvántartási kötelezettség (standolás) és a vállalkozások közötti készpénzes fizetést 250 ezer forintban maximáló szabály eltörléséről, valamint a házipénztár rendszerének enyhítéséről szóló javaslatot.

Az új szabályok szerint a napi „standolási” kötelezettséget a havi rendszerességű kötelezettség váltja fel.

A záró készpénzállomány naptári hónaponként számított naponkénti átlaga az előző év összes bevételének 2 %-át (korábban ez 1,2 % volt) nem haladhatja meg, de így is legfeljebb 500 ezer Ft lehet a naponkénti átlag (ez nem változott). Például, ha a vállalkozás előző évi bevétele 25 millió Ft volt, akkor számára ez azt jelenti, hogy a záró készpénzkészlete napi átlaga elérheti a maximum összeget, azaz az 500 ezer forintot, míg eddig csak 300 ezer forintról lehetett szó.

A vállalkozások egymás közti készpénzforgalmának 250 ezer forintos maximumára vonatkozó rendelkezést törölték. Igaz, hogy ez március 01-től érvényes módosítás, de az ennek az előírásnak a megszegéséért eddig kiszabott bírságokat az adóhatóság hivatalból köteles visszavonni, illetve a befizetett büntetéseket visszafizetni.