

Gazdálkodók Kérdezték - Szakértőnk válaszol

Kérdés

„Őstermelői boltot szeretnék nyitni, de semmilyen Kft, vagy Bt, vagy egyéni vállalkozó formában, csak őstermelő égisze alatt. Ez lehetséges, vagy mi a hivatalos jogi forma?”

Válasz

A mezőgazdasági őstermelői tevékenység folytatásának jogi szabályait az **1995. évi CXV. Törvény** 6. sz. melléklete tartalmazza, a jelenleg hatályos előírásokkal. A törvény lényege, hogy az őstermelői tevékenység keretében csak a saját gazdaságban termelt árúk forgalmazhatók, a hivatkozott mellékletben felsorolt feltételek szerint.

A jogszabályi melléklet c.) pontjában utalás van arra is, hogy ha magánszemély őstermelő a saját termelői borkimérésében nem a saját őstermelői tevékenységében előállított bármely más terméket is értékesít és/vagy szolgáltatást is nyújt, és annak érvényes vállalkozói pozíciója van, akkor az őstermelői és más bevételeit, illetőleg azok megszerzése érdekében felmerült költségeit külön-külön kell nyilvántartania azzal, hogy ha valamely költség többféle értékesítéssel is összefügg, akkor azt – ha a Törvény másként nem rendelkezik – a bevételek arányában kell megosztani.

A jogszabály a mezőgazdasági őstermelői tevékenységi kör termékeit is részletezi.

Az olvasói kérdésből nem állapítható meg, hogy az esetleges „őstermelői bolt” nyitása milyen termékek forgalmazására irányulna. Amennyiben az őstermelői tevékenység keretében előállított saját árúkat kívánja forgalmazni, annak lehetőségét és nagyságrendjét az előbbieken jelölt törvényi szabályozás foglalja össze. Az esetben, ha az **őstermelői tevékenység keretében előállított termékkörön kívüli** kereskedelmi forgalmazást tervezne megvalósítani, annak lehetősége csak az **őstermelői tevékenységen kívüli egyéb gazdálkodási formában lehetséges.**

- Amennyiben valaki őstermelő és egyéni vállalkozó is egy személyben, ugyanazt a termelői tevékenységet mindkét formában nem végezheti.
- Figyelembe kell venni az őstermelői tevékenységen kívül folytatni kívánt kereskedelmi szolgáltatás esetén a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.27.) Kormányrendelet előírásait is. Szükséges a kialakítási követelmények betartása az üzlethelyiségre vonatkozóan, a munkahelyi feltételek biztosításával, elsődlegesen pedig a meghatározott engedélyek megszerzése.
- Összegezve: Az őstermelői státusz a termékforgalmazásban kötött árukörű, az ezen kívüli kereskedelem pedig más vállalkozási pozíciót igényel.

A kereskedelmi forgalmazás helyi feltételeinek információi a területileg illetékes Önkormányzattól kérhetők.

Kérdés

Őstermelőként 2012. év előtt szerzett földterületemet szeretném értékesíteni. A vevőjelölt MVH-s regisztrációs számmal rendelkezik, családi gazda, földműves, állattartással foglalkozik. Nem esik földszerzési korlátozás alá. Kérdésem arra irányul, hogy a földértékesítésből származó összeg (bevétel, jövedelem) után milyen fizetési kötelezettség terhel adó, ill. illeték tekintetében?

Válasz

Az olvasói kérdésben foglaltakra a jelenleg hatályos **1995. évi CXVII. SZJA Törvény** 1. sz. melléklete tartalmaz előírásokat. Fő szabály szerint az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem a bevétel, valamint a költségek és ráfordítások különbözete, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő 5 évben történik. Ez az összeg csökken 10–10%-kal, ha az értékesítés a megszerzés évét követő 6, vagy az azt követő évek valamelyikében

kerül sorra. A megszerzés után 15 év elteltével az ingatlan értékesítésnek nem kell szerepelnie a bevallásban és azután nem kell sem adót sem járulékot fizetni.

A termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére külön előírások vonatkoznak:

- Adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem összegéből az évi 200 e Ft-ot meg nem haladó rész, ha a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező olyan magánszemélynek adja el, aki azt egyéni vállalkozóként, vagy mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig használja,
- Adómentes a jövedelem teljes összege, ha a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező állattenyésztést folytató olyan magánszemélynek adja el, aki a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig az állattartó telep takarmánytermelése céljából használja.

A mentességi lehetőségeket az eladó akkor alkalmazhatja, ha legkésőbb az éves bevallás benyújtásakor rendelkezik a vevő közjegyző által készített, vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával, amely tartalmazza a vevő kötelezettség vállalását arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel. A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

A jogi szabályozás alapján szükséges áttekinteni az olvasói kérdésben jelzett ügylet körülményeit és annak alapján kell eljárni az eladó jövedelemszerzésével összefüggően. Adómentesség esetén az eladónak SZJA bevallást sem kell benyújtania az ügyletre vonatkozóan.

Csizmadi György
mezőgazdasági szaktanácsadó