

„Istennek pedig van hatalma arra, hogy minden kegyelmét kiárassza rátok, hogy mindenütt mindenkor minden szükségessel rendelkezetek, és bőségetekből jusson minden jó cselekedetre.” 2Kor.9,8

Református Egyházközségek részére tájékoztató:

Ingyanokkal kapcsolatos számviteli és adózási kérdések

2022 február

Tartalom:

I. Ingatlan tulajdonlás

1. Ingatlan fogalma
2. Egyházközség tulajdonában lévő ingatlanok típusai
3. Ingatlanok nyilvántartása, bekerülési értéke, számviteli elszámolása, bemutatása a mérlegben
4. Ingatlanok hasznosításának típusai

II. Ingatlan hasznosítás, bérbeadás, értékesítés

5. Ingatlan bérbeadás eredménye, társasági adó számítása, bevallása, TAONY
6. Ingatlan bérbeadás - ÁFA
7. Ingatlan értékesítés adózása
8. Lelkeszi javadalom – ingatlan hasznosításból származó bevételből

Hivatkozott és 2022. január 31-én hatályos jogszabályok:

Ehtv. - 2011. évi CCVI. tv. a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról

GTv. - Gazdálkodásról szóló 2013. évi IV. tv.

SZTv. - a számvitelről szóló 2000. évi C. tv.

SZKr. - 296/2013. (VII. 29.) Korm. rendelet az egyházi jogi személyek beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól

Tao tv. - társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény

ÁFA tv. - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv

2006/112/EK számú, a közösségi hozzáadott érték adó (ÁFA) rendszerről szóló tanácsi irányelv

SZJA tv. – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény

A következőkben az Egyházközségek képviselőitől kapott kérdések alapján tematizáltan foglaljuk össze az Egyházközségek tulajdonában lévő ingatlanokhoz kapcsolódó számviteli és adózási kérdéseket. Részletesen azokkal a témákkal foglalkozunk, melyek a legtöbb Egyházközség szempontjából relevánsak, ugyanis a kérdések alapján feltételezhető, hogy az Egyházközségek többségének az ingatlanok hasznosításából nem származik társasági adóköteles adóalapja.

I. Ingatlan tulajdonlás

1. Ingatlan fogalma

A Magyarországon hatályos legtöbb adószabályban megfogalmazott ingatlan fogalom: „a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog”.

Az európai jogszabályok ennél konkrétabban határozták meg az ingatlan fogalmát. A 2006/112/EK számú, a közösségi hozzáadott érték adó (ÁFA) rendszerről szóló tanácsi irányelv 13.b cikkében került meghatározásra az ingatlan fogalma:

- a föld bármely meghatározott területe, akár a földfelszínen vagy a földfelszín alatt, amely tulajdonjog tárgyát képezheti és amely birtokba vehető,
- bármely épület vagy építmény, amely tengerszint fölött vagy alatt a földhöz vagy a földre rögzített, és amelyet nem lehet könnyen lebontani vagy elmozdítani,
- az épület vagy építmény szerves részét alkotó bármely olyan alkotóelem, amelyet már beépítettek, és amely nélkül az épület vagy építmény nincs befejezve, mint például az ajtók, ablakok, tetők, lépcsők és liftek,
- az épületbe vagy építménybe állandó jelleggel beépített bármely olyan alkotóelem, felszerelés vagy gép, amely az épület vagy építmény lerombolása vagy megváltoztatása nélkül nem távolítható el.

A magyar ÁFA törvény számos esetben az ingatlan típusától függően eltérő szabályokat alkalmaz pl. hogy az ingatlan lakóingatlanok vagy üzletinek, beépítettnek vagy beépítetlennek, avagy építési teleknek minősül-e, például ÁFA tv. 259 § 12.: „*lakóingatlan: lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan. Nem minősül lakóingatlanok a lakás rendeltetés szerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült, így különösen: a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület.*”

2. Egyházközségek tulajdonában lévő ingatlanok típusai

Az ingatlanok típusát alapvetően használatának jellege és célja határozza meg. Az Egyházközségek többségének tulajdonában általában hitéleti célú ingatlanok vannak, azonban más típusú ingatlanokkal is rendelkezhetnek:

- egyházi, hitéleti célú épületek – pl. templom, parókia, gyülekezeti ház, temető
- nem hitéleti célú épületek – pl. oktatási intézmények épülete, irodaépület, üdülő, üzlethelység
- egyéb építmények – pl. garázs, parkoló, közmű, járda
- termőföldek, mezőgazdasági területek

Ingatlan jellegének, típusának meghatározása:

Az ingatlanok tulajdonlásában és főbb jellemzőiben bekövetkezett változásokat a Földhivatal tartja nyilván, mely nyilvántartások hiteles dokumentumban, vagyis „tulajdoni lap” formában lekérdezhetők. Az ingatlan tulajdoni lapjából általában megállapítható az ingatlan jellege, használatának célja, mely az adózás szempontjából is jelentőséggel bír. Egyes ingatlanok használatához használatbavételi vagy működési engedély szükséges, ilyenek pl. oktatási intézmények, vendéglátó helyek, üzlethelységek. Amennyiben a tulajdoni lapból nem állapítható meg az adott ingatlan vagy ingatlanrész használatának célja, akkor a működési- vagy használatbavételi engedélyt kell figyelembe venni.

Egyházi célú ingatlan meghatározása

Az egyházi célú ingatlan fogalmának meghatározását egyik hivatkozott jogszabályban sem találtuk meg, ezért a 2011. évi CCVI. Ehtv. 7. és 7/a. §-ai alapján az Egyház meghatározásából kiindulva a **vallási tevékenységet szolgáló ingatlanok** az egyházi célú ingatlanok:

Egyház „az azonos hitelveket valló, természetes személyekből álló, önkormányzattal rendelkező autonóm szervezet”, amely „**vallási közösség** olyan világnézethez kapcsolódó tevékenységet folytat, amely természetfelettre irányul, rendszerbe foglalt hitelvekkel rendelkezik, tanai a valóság egészére vonatkoznak, valamint sajátos magatartáskövetelményekkel az emberi személyiség egészét átfogja (a továbbiakban: **vallási tevékenység**)”. A hivatkozott tv. 7/A. § (3) bekezdésében külön kiemeli, hogy mely tevékenységek nem minősülnek vallási tevékenységnek pl. a nevelési, oktatási, karitatív tevékenységek. A Ehtv-ben foglaltakra tekintettel a hitéleti, vallási tevékenységet szolgáló egyházi célú ingatlanok pl. a templomok, gyülekezeti házak, de például egy gyülekezet hitéleti céljára használt lakás, ház vagy üzlethelység is ilyen lehet, ha a gyülekezet hitéleti tevékenységéhez bizonyíthatóan rendszeresen használja az adott ingatlant vagy ingatlanrészét.

3. Ingatlanok nyilvántartása, bekerülési értéke, számviteli elszámolása, bemutatása a mérlegben

Egyedi nyilvántartás:

A gazdálkodásról szóló 2013. évi IV. tv. 50. § (1) bekezdése előírja, hogy „Az egyházi jogi személy a tulajdonában levő ingatlanokról köteles nyilvántartást vezetni, melyet az Ariadne program támogat.” A nyilvántartásra az „Egyházi nyilvántartási adatlap” szolgál.

Bekerülési érték fogalma:

Az ingatlanok bekerülési értéke az ingatlan megszerzése, létesítése, üzembe helyezése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, átalakítása, eredeti állagának helyreállítása érdekében a használatba vételig felmerült, az ingatlanhoz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege.

Amennyiben ez a bekerülési érték valamilyen okból nem ismert, akkor az ingatlan bekerülési értékének meghatározásához - ha nem áll rendelkezésre ingatlan értékelés, értékbecslés - akkor az Egyházon belül alkalmazott gyakorlat szerint az Egyházközség által megkötött vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott ingatlan biztosítási értéket lehet bekerülési értéknek tekinteni.

Ingatlan vásárlás:

Bekerülési érték részét képezik adás-vétel esetén a szerződésben foglalt vételáron túl pl. a vásárláshoz kapcsolódó adók, illetékek, jogi-, tanácsadói-, közvetítői-, értékbecslői díjak, engedélyezési és hatósági eljárások díjai.

Ingatlan építés:

Bekerülési érték részét képezik az ingatlan építéséhez kapcsolódóan az ingatlan tervezésétől a használatba vételi engedély kiadásáig felmerült vásárolt anyagok, igénybevett mérnöki, építőipari és más szolgáltatások (pl. tervezés, kivitelezés, műszaki- és minőségellenőrzés), valamint az előző ingatlan bontási költsége, továbbá az építési hatósági díjak és adók. Vállalkozótól is kaphat az Egyházközség az építkezéshez ingyenesen anyagot vagy

szolgáltatást, melyek piaci értékéről általában a vállalkozó, adományozó nyilatkozik és a bekerülési érték részét képezi.

Történelmi ingatlanok - nagyon régi, műemlék:

Ezeknél az ingatlanoknál általában nem ismert a bekerülési érték. Nagyon régről az Egyházközség tulajdonát képező ingatlanok bekerülési értékének meghatározásához - ha nem áll rendelkezésre ingatlan értékelés, értékbecslés - akkor az Egyházon belül alkalmazott gyakorlat szerint az Egyházközség által megkötött vagyonszolgáltatási szerződésben meghatározott ingatlan biztosítási értéket lehet bekerülési értéknek tekinteni.

Térítés nélkül kapott:

A térítés nélkül átvett, illetve az ajándékként, hagyatékként kapott ingatlan bekerülési értéke - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az átírási illeték alapját képező érték, annak hiányában az átadó nyilatkozata szerinti érték vagy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésekor ismert piaci érték.

Idegen ingatlanon végzett beruházás:

Az Egyházközség használatában lévő, de tulajdonát nem képező (pl. bérelt) ingatlanon végzett felújítás, átalakítás bekerülési értékét is az ingatlanok között kell kimutatni.

Pályázati forrásból vásárolt vagy felújított ingatlan bekerülési értékének meghatározása:

Az Egyházközség nevére számlázott beruházási és felújítási kiadások támogató szervezet által - azaz nem az Egyházközség által - kifizetett összegei is az ingatlan bekerülési értékét képezik függetlenül azok finanszírozási forrásától és pénzügyi teljesítésétől.

Az egyszeres könyvelésben ezeket a kiadásokat a gyakorlatban általában ún. „technikai bankszámlával” szemben könyvelik.

Felújítás:

Az elhasználódott ingatlan eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott ingatlan élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota helyreáll. Pl. a tető vagy az ablakok teljes cseréje. A felújítási kiadások az ingatlan értékét növelik, ezért az eredeti bekerülési érték növekedéseként kell elszámolni.

Karbantartás:

A folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási munka ellenértéke az igénybe vett szolgáltatások között kerül elszámolásra, pl: festés, mázolás, egy-egy sérült ablak vagy ajtó cseréje.

Értékcsökkenés:

Nem számolható el értékcsökkenés pl. a földterület, telek, erdő, műemlék épületek után, valamint azon ingatlanok esetében, amelyek értékükből a használat során sem veszítenek, azaz a jövőbeni piaci értéke várhatóan a használat következtében sem csökken a bekerülési/beszerzési érték alá. A gyűlekezetek többségének tulajdonában lévő templomok műemlék jellegüknél fogva nem amortizálhatók.

Az értékcsökkenés elszámolásának gazdálkodási célja, hogy a gyűlekezet a tárgyévi bevételekből tartalékokat képezzen olyan jövőbeni kiadások fedezetére, mely kiadások a tevékenységet szolgáló tárgyi eszköz elhasználódását követően a régi eszköz felújítása vagy egy újra történő cseréje miatt fognak felmerülni. Tehát ennek a pénzmozgással nem járó

kiadásnak/költségnek a bevételekkel szembeni elszámolása révén „tartalék” halmozható fel a tevékenységhez szükséges eszközök pótlására.

Az egyházközségek általában az ingatlanok értékcsökkenésének, illetve értékcsökkenési leírásának összegét a számviteli politikájukban foglalt módszerrel és mértékkel évente a zárási feladatokkal együtt számolják el.

Számviteli elszámolás, mérleg sor:

Az ingatlanok általában egy évnél hosszabb ideig szolgálják az Egyházközség tevékenységét, ezért az egyszerűsített beszámolóban vagy az egyszerűsített éves beszámolóban a „Befektetett eszközök” között a „Tárgyi eszközök” sorban szerepel az ingatlan nettó értéke. A kettős könyvelésben az „Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok” cím alatt a jogcímrenddel összehangolt számlarend szerint az „XV. Egyházi ingatlanok és bérlemények felújítási és beruházási költségei” között ingatlan típusonként (pl. templom, parókia, stb.) elkülönítve kell nyilvántartani.

A költségvetési beszámolóban az ingatlanok beszerzésére vagy felújítására fordított tárgyévi pénzforgalmi kiadásokat a „XV. Egyházi ingatlanok és bérlemények felújítási és beruházási költségei” között ingatlan típusonként (pl. templom, parókia, stb.) elkülönítve kell szerepeltetni.

Az ingatlanok számviteli analitikus nyilvántartása az egyedi tárgyi eszköz nyilvántartás, mely az ingatlan azonosítóin (pl. cím, HRSZ) túl tartalmazza az ingatlan értékében bekövetkezett változások keltét és értékét (pl. használatbavétel kelte: bekerülési érték, azaz bruttó érték, maradványérték, legalább évenként a mérleg fordulónapján (12.31-én) elszámolt értékcsökkenés, nettó érték).

4. Ingatlanok hasznosításának típusai

Az Egyházközségek tulajdonában lévő ingatlanok használatának, hasznosításának típusai a témával kapcsolatosan beérkezett kérdések alapján pl.:

- egyházi célú épületek, épületrészek egyházi és hitéleti hasznosítása
- egyházi célú épületek, épületrészek bérbeadása
- nem egyházi célú épületek, épületrészek bérbeadása
- épület falának, tetejének reklámcélú bérbeadása
- templomtorony bérbeadása
- építmények: garázs, parkoló, közmű bérbeadása
- üdülő hasznosítása egyházi és nem egyházi személyek részére
- termőföldek hasznosítása
- lelkészek használatába adott parókia
- szolgálati lakás biztosítása nem lelkészeknek
- szolgálati v. vendég lakás bérbeadása
- temető fenntartás

II. Ingatlan hasznosítás, bérbeadás, értékesítés

5. Ingatlan bérbeadás eredménye, társasági adó számítása

Az Egyházközségektől érkezett legtöbb kérdés az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódott. A **bérbeadásból származó jövedelem** adózásának meghatározásához a következő lépésekre van szükség:

5.1. Vállalkozási tevékenységek bevételeinek és ráfordításainak elkülönítése

A **társasági adóról** szóló 1996. évi LXXXI. tv. 9.§ (1) bekezdése szerint az egyházi jogi személy **adóalapja** a törvényben foglalt adóalap növelő és csökkentő tételekkel módosított **vállalkozási tevékenység adózás előtti eredménye**, azaz a vállalkozási tevékenységből származó bevételek és az azzal szemben közvetlenül elszámolható ráfordítások/kiadások különbözete. A vállalkozási tevékenység adózás előtti eredménye után adófizetési kötelezettség csak az adóalap növelő és csökkentő tételekkel módosított pozitív adóalap után keletkezik.

A vállalkozási tevékenység eredményének meghatározásához a számviteli nyilvántartásokban pl. tevékenységi kódok vagy projektszámok használatával el kell különíteni a vállalkozási és nem vállalkozási tevékenységek bevételeit és ráfordításait/kiadásait, melyhez elsőként az Egyházközség tevékenységeiből meg kell határozni, hogy mi minősül vállalkozási tevékenységnek.

A tájékoztató témája szerint a következőkben az ingatlan hasznosítások közül kell elkülöníteni a vállalkozási tevékenységeket a következőkre tekintettel:

A 2011. évi CCVI. Ehtv. 23/A. §-ában tételesen fel vannak sorolva azok a tevékenységek, melyek **ingatlanhoz kapcsolódnak és nem minősülnek gazdasági-vállalkozásinak:**

„b) az üdülő hasznosítása egyházi személy részére történő szolgáltatásnyújtás keretében, c) az egyházi célra használt ingatlan részleges hasznosítása, d) a temető fenntartása,“.

Tehát a fenti felsorolásba nem sorolható **minden más** ingatlan hasznosítási tevékenység **vállalkozási tevékenység**, így pl.:

- használaton kívüli egyházi célú ingatlanok pl. teljes parókia tartós, hosszútávú bérbeadása,
- nem egyházi célú épületek, épületrészek pl. oktatási intézmény termeinek vagy az egyházi célú épületben lévő, de abból fizikailag teljesen elkülönített és működési engedélye alapján üzlethelységnek minősülő ingatlanrész bérbeadása,
- nem egyházi célú épület falának, tetejének nem hitéleti célú reklámra történő bérbeadása,
- nem egyházi célú épületekhez tartozó építmények: pl. garázs, parkoló bérbeadása,
- üdülő hasznosítása nem egyházi személyek részére,
- termőföldek hasznosítása, bérbeadása,

- nem egyházi célú épületben lévő, vagy egyházi célú épületben fizikailag teljesen elkülönített, használatbavételi engedélye alapján lakásnak minősülő szolgálati- vagy vendéglakás bérbeadása.

A fentiek alapján a vállalkozási tevékenység elkülönítéséhez első lépés az Egyházközség tulajdonában lévő **ingatlanok típusának meghatározása** az idézett jogszabályi előírások, valamint a 2. pontban ismertetettek alapján. A gyülekezetek többségének tulajdonában lévő ingatlanok általában egyházi célú ingatlanok pl.: templom, gyülekezeti ház/terem, parókia és az ezekhez kapcsolódó egyéb építmények, mint pl. garázs, parkoló, járda.

5.2. Egyházi célú ingatlan hasznosításának mértéke: részleges vagy teljes

A tevékenységek adózása szempontjából fontos elkülönítetten kezelni az egyházi célú ingatlanok esetében a részlegesen bérbeadott vagy teljes egészében és tartósan bérbeadott ingatlanokat. A gyülekezetek jellemzően a hitéletre használt egyházi célú ingatlanjaikat részlegesen adják bérbe, pl. templomtorony bérbeadás, gyülekezeti terem meghatározott napszakokban történő használatának átengedése, gyülekezeti ház épületfalának bérbeadása, melyek az Ehtv-ben foglaltak alapján nem minősülnek vállalkozási tevékenységnek.

5.3. A vállalkozási tevékenységek kedvezményezett, azaz adómentes bevételi mértékének meghatározása

A társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. tv. 9.§ (9) bekezdése alapján az egyházi jogi személy vállalkozási tevékenysége adózás előtti eredményét a Tao tv. közhasznú szervezetekre vonatkozó rendelkezései megfelelő alkalmazásával állapítja meg. Így az egyházi jogi személynek a közhasznú szervezethez hasonlóan **nem kell az adóévben társasági adót fizetnie, ha a vállalkozási tevékenységének a bevétele nem haladja meg a kedvezményezett bevételi mértéket, azaz az összes bevételének a 15 százalékát.**

Az adómentes mérték meghaladásakor a kedvezményezett mérték túllépésével arányosan számított adóalap után kell az adót megállapítani, lsd. az alábbi egyszerűsített példában:

Összes bevétel:	15 000 000 Ft
15 % kedvezményezett bevételi mérték:	2 250 000 Ft
Vállalkozási tevékenység adóévi bevétele:	3 000 000 Ft
Túllépési arány = $3000 \text{ eFt} - 2250 \text{ eFt} / 3000 \text{ eFt}$	25,00%
Vállalkozási tevékenység eredménye, ha a ktg-e 2000eFt	1 000 000 Ft
Társasági adóalap = $1000 \text{ Eft} \times 25 \%$	250 000 Ft

5.4. A vállalkozási tevékenységek adózás előtti eredményének kedvezményezett, azaz társasági adó mentes felhasználása

A társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. tv. 9.§ (5) bekezdése alapján az egyházi jogi személy a társasági adóalap megállapításakor a vállalkozási tevékenység adóévi adózás előtti nyereségének azzal a részével is csökkentheti a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményét, amelyet:

- a tárgyévben kulturális, nevelési, oktatási, felsőoktatási, szociális és egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi, sport, tudományos és műemlékvédelmi tevékenység, továbbá a hitéleti célú ingatlanfenntartás bevételt meghaladó költsége, ráfordítása fedezetére használ fel,
- vagy az előző célokból jövőben felhasználandó és ezért lekötött tartalékba helyezett összeggel.

A Tao. tv. nem rendelkezik arról, hogy a lekötött tartalékot meddig kell feloldani, ezért a tartalék a következő adóév(ek)ben a felsorolt célokra felmerült többletköltségek fedezetére felhasználható/feloldható, illetve ha szükséges újabb lekötött tartalékot képezhet az Egyházközség. Azonban ahhoz, hogy a vállalkozási tevékenység nyereségének tárgyévben kedvezményezett tevékenységekre fel nem használt részével is csökkenthető legyen a Tao. adóalap, a fel nem használt részt még a fordulónapi, azaz dec.31-i záró tételek könyvelésével együtt a számviteli nyilvántartásokban a lekötött tartalékba át kell vezetni.

Számítását lsd. alábbi egyszerűsített példában:

Összes bevétel:	15 000 000 Ft
15 % kedvezményezett bevételi mérték:	2 250 000 Ft
Vállalkozási tevékenység adóévi bevétele:	3 000 000 Ft
Vállalkozási tevékenység eredménye, ha a ktg-e 2000eFt	1 000 000 Ft
Oktatási intézménynek átadott tárgyévi támogatás a vállalkozási eredmény terhére	-500 000 Ft
Lekötött tartalék képzés következő évi szociális támogatásra a vállalk. eredményből	-500 000 Ft
Társasági adóalap	0 Ft

5.5. Vállalkozási tevékenység társasági adóalapjának és adójának bevallása

Nem kell '29-es társaságiadó-bevallást benyújtania az Egyházközségnek, **ha az adóévben vállalkozási tevékenységből bevételt nem ért el.** Ebben az esetben elegendő bevallást helyettesítő nyilatkozatot tennie az erre rendszeresített **TAONY** nyomtatványon az adóévet követő év május 31-éig.

A vállalkozási bevételt elért és pozitív adózás előtti eredményt realizált Egyházközségek esetében az 5.4 és 5.5 pontokban említett adómentesség Tao adóalap csökkentő tételkénti figyelembe vételére a Tao bevallásban van lehetőség, tehát a TAONY ezekben az esetekben nem alkalmazható. Például a kedvezményezett célra felhasznált vagy felhasználandó vállalkozási tev. nyereségét a Tao bevallásban a kitöltési útmutató szerint a következő adóalapcsökkentő sorba kell beállítani:

„Az adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek (2029-03-02)

32. sor: Az egyházi jogi személy egyedi kedvezménye

Ebbe a sorba csak egyházi jogi személy írhat adatot.

E sor c) rovatában kell az előzőek szerinti szervezetnek szerepeltetnie a vállalkozási tevékenységből elért nyereségének (pozitív adózás előtti eredményének) azt a részét, amelyet az adóévben kulturális, nevelési, oktatási, felsőoktatási, szociális és egészségügyi, gyermek- és ifjúság-védelmi, sport, tudományos és műemlékvédelmi tevékenység, továbbá a hitéleti célú ingatlanfenntartás bevételt meghaladó költsége, ráfordítása (vesztesége) fedezetére kíván fordítani, illetve az e célból lekötött tartalékba helyezett összeget.

Az egyházi jogi személynek a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményét az Ehtv. rendelkezéseinek figyelembevételével, illetve adóalapját a közhasznú szervezetekre, valamint

az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény vonatkozó szabályai szerint kell megállapítania.”

Amennyiben az Egyházközség vállalkozási tevékenysége adózás előtti eredménye az 5.4 és 5.5 pontokban foglalt kedvezmények elszámolása után is pozitív, a Tao tv. 9 §-ban foglalt adóalap növelő és csökkentő tételekkel módosított adóalap a tárgyévi társaságiadó-bevallásban levezetendő, mely további adóalap módosító tételek ismertetésére jelen tájékoztatóban - tekintettel annak hosszadalmas terjedelmére - nem térünk ki.

Az Egyházközségek többsége - élve az adómentes kedvezmények lehetőségével - nem fizet társasági adót az ingatlanok hasznosítása után.

6. Ingatlan bérbeadás - ÁFA

6.1. ÁFA alanyi mentes Egyházközségek

Alanyi adómentességet választhat az ÁFA tv. 188 §-ban foglaltak szerint az az Egyházközség, amelynek az **értékesítésből származó éves bevétele** sem a NAV ÁFA alanyi mentesség bejelentésének évében, sem az azt megelőző évben, sem az azt követő években **nem haladja meg a 12 millió Ft-ot**. Az éves bevételbe többek között **bele kell számítani az egyébként tárgyi mentes ingatlan bérbeadásból származó bevételt is**, de figyelmen kívül kell hagyni a hitéleti tevékenységhez kapott hozzájárulásokat, adományokat.

A már működő és ÁFA hatálya alá tartozó Egyházközség, ha az alanyi mentesség feltételeinek megfelel, a tárgyév december 31-ig NAV felé történő bejelentéssel választhatja a következő adóévre az alanyi adómentességet.

6.2. Tárgyi mentes ingatlan bérbeadás

Az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés I.) pontjában foglalt ingatlan bérbeadási szolgáltatásra vonatkozó főszabály szerint, ha a bérbeadó saját döntése alapján nem teszi azt adókötelessé, az ingatlan – például lakóingatlan, üzlet – **bérbeadása, haszonbérbeadása adómentes szolgáltatásnak** minősül. **Kivétel** ez alól, és ezért **mindig adókötelezettséget** eredményez:

- a kereskedelmi szálláshely-szolgáltatás nyújtása (ÁFA mértéke 5 %),
- a közlekedési eszköz elhelyezésének, parkolásának biztosítását szolgáló, pl. parkolóhely, garázs bérbeadása (ÁFA mértéke 27 %),
- az ingatlannal tartósan összekötött gép, egyéb berendezés pl. templomba beépített orgona bérbeadása (ÁFA mértéke 27 %).

A tárgyi mentességgel nem járó bérbeadások pl. garázs bérbeadása esetén az alanyi mentes Egyházközségnek nem kell áfát felszámítania amíg az alanyi mentes értékhatár feltételeinek eleget tesz.

Az ingatlan-bérbeadás adómentessége adólevonási joggal nem járó mentesség, vagyis az Egyházközségnek a bérleti díj után nem kell áfát felszámítania és fizetnie, ugyanakkor a bérbeadáshoz kapcsolódó beszerzéseket terhelő előzetesen felszámított ÁFA tekintetében adólevonási jog sem illeti meg.

6.3. Ingatlan bérbeadás – ÁFA adókötelessé tétel

Az ÁFA tv. főszabálya szerint adómentes ingatlan bérbeadásával összefüggésben az Áfa tv. 88. § (1) bekezdése választási lehetőséget biztosít, azaz az adóalany adókötelessé teheti az

adómentes ingatlan-bérbeadási. Az adóköteles választás együttesen is gyakorolható valamennyi ingatlan bérbeadására, illetve csak a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanok tekintetében külön.

Ha az Egyházközség az ingatlan bérbeadásra az adókötelezettséget választja, akkor megilleti az adólevonás joga, azaz pl. az ÁFA köteles bérbeadási szolgáló ingatlan beszerzését, vagy a lakásba vásárolt berendezési tárgyakat, vagy az ingatlan felújításával kapcsolatban igénybe vett szolgáltatásokat terhelő áfát a bérleti díjban felszámított ÁFA összegéből a bevallásában levonhatja. Az adókötelessé tétel pénzügyi finanszírozás szempontjából akkor jelent előnyt, ha a bérlő is ÁFA adóalany és az ingatlan beszerzése, megépítése vagy jelentős felújítása esetén a levonásba helyezhető ÁFA összege jelentősen meghaladja a bérlő felé a bérleti díjban felszámított ÁFA összegét, tipikusan ilyen pl. az irodaház vásárlás/építés és bérbeadás.

Ha a bérlő magánszemély pl. lakás bérbeadáskor, az Egyházközségnek és a bérlőnek is kedvezőbb lehet a tárgyi, azaz ÁFA mentes bérleti díj elszámolása annak ellenére, hogy az Egyházközség nem élhet az adólevonási jogával.

6.4. Ingatlan bérbeadáshoz kapcsolódóan megtérített közüzemi díjak

A bérleti szerződésbe foglalt közüzemi díjak továbbszámlázása járulékos szolgáltatásnak minősül az Áfa tv. 70. § (1) bekezdés b) pontja szerint, ezért osztja a főszolgáltatás ÁFA kulcsát. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a rezsiköltségek olyan adókulccsal kerülnek továbbszámlázásra, amilyen az ingatlan bérbeadásnak az adómértéke. Ha az Egyházközség főszabály szerint adómentességet választott, akkor a járulékos költségek is adómentesen kerülnek továbbszámlázásra. Azonban adókötelezettség választása esetén a rezsiköltségek továbbszámlázása is ÁFA felszámítással történhet.

7. Ingatlan értékesítés adózása

7.1. Ingatlan értékesítése - ÁFA

Mentes az általános forgalmi adó alól az Áfa tv. 86 § (1) bekezdés:

- j) a beépített ingatlan, kivéve, ha „új” beépített ingatlan és ehhez tartozó földrészlet értékesítése történik,
- k) a beépítetlen ingatlan értékesítése, kivéve az építési telek értékesítése.

A szabályozás ugyanakkor lehetőséget biztosít, hogy az adóalany a főszabálytól eltérően, hasonlóan a 6.3. pontban foglaltakkal az adókötelessé tétel mellett döntsön.

7.2. Ingatlan értékesítés eredménye és a Tao

Az Egyházközségek tulajdonában lévő ingatlanok jellemzően hitéleti célt szolgálnak, melyek értékesítése nem gazdasági-vállalkozási tevékenység, így nem jelenik meg a Tao bevallásban. Az ingatlan értékesítését akkor kell a társasági adó bevallásban figyelembe venni, ha az adott ingatlan beszerzése kimondottan vállalkozási tevékenység pl. bérbeadás céljából történt. A vállalkozási tevékenység céljából vásárolt ingatlanhoz kapcsolódóan elszámolt SZTv. és Tao tv. szerinti értékcsökkenés minden évben módosítja a társasági adóalapot. Az ingatlan eladásakor a SZTv. és a Tao. tv. szerinti nettó érték szintén módosítja a társasági adóalapot mindamelllett, hogy az értékesítés eredménye (eladási ár és a SZTv. szerinti nettó érték különbözete) a tárgyévi vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményében megjelenik.

8. Lelkészi javadalom – ingatlan hasznosításból származó bevételből

Egyházközségek hitéleti tevékenységéhez kapott bevételei nem minden esetben fedezik a lelkészi javadalomhoz szükséges pénzügyi forrásokat, ezért az **ingatlan hasznosításból származó bevételeket is felhasználják a lelkészi javadalmak finanszírozásához**. Ebben az esetben azonban **nem áll fenn az egyházi személyt megillető személyi jövedelemadó mentesség feltétele**, mert a javadalom kifizetésének forrása már nem felel meg a 8.1. pontban ismertetett SZJA tv-ben előírt mentességi feltételeknek, ezért ebben az esetben a lelkészi javadalomból le kell vonni a személyi jövedelemadót.

8.1. SZJA mentes lelkészi javadalom

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletében határozza meg az egyházi személynek történő kifizetés adómentességének feltételeit a következők szerint:

„4.8. az egyházi jogi személy által egyházi személynek vagy az egyházi jogi személy részére végzett tevékenység ellátásáért rendszeres havi díjazásban részesülő magánszemélynek, elkülönített nyilvántartás alapján

a) juttatott olyan vagyoni érték (így különösen a perselypénz, az egyházfenntartói járulék vagy az adomány, ide nem értve az egyházi jogi személy számára közcélú adományként átadott pénzüsszeget), amelyet egyházi szertartásért vagy egyházi szolgálatért magánszemély közvetlenül vagy közvetve nyújt,”

Tehát az egyházi személynek az egyházi szertartásért fizetett javadalom, juttatás **adómentességének feltétele, hogy annak forrása** az egyházközség bevételeiből a **magánszemélyek által adott** perselypénz, egyházfenntartói járulék és a hitéleti célra adott adomány legyen, melyet elkülönített nyilvántartás alá is támaszt. Ezt a feltételt az Ariadne program figyeli és figyelmeztető megjegyzésben ad tájékoztatást.

8.2. Ingatlan hasznosítás átengedése egyházi személynek

Az Egyházközség tulajdonában lévő ingatlan, pl. termőföld hasznosítási jogát az Egyházközség a lelkészre ruhazza annak érdekében, hogy megélhetését segítsék. Ebben az esetben az ingatlan hasznosításából származó bevétel a lelkésznek, mint magánszemélynek lesz adóköteles jövedelme. Adózása és bevallása a magánszemélyek ingatlan bérbeadásából származó jövedelmére vonatkozó szabályok szerint történik (részletesen lsd. NAV 10. sz. információs füzetében).

Meg kell említeni, hogyha az Egyházközség termőföld hasznélvezeti jogát adja át az egyházi személynek, akkor ha lelkész által kötött hasznosítási szerződés, azaz a haszonbérbe adás határozott időre kötött megállapodás alapján legalább 5 évre szól, a haszonbérbeadásból származó bevétel személyi jövedelemadó mentes.

További kérdései esetén szívesen állunk rendelkezésére:

segitseg.konyveles.dunamellek@reformatus.hu

Felhasználási korlátozás:

A fentiekben ismertetettek kizárólag általános tájékoztatásul szolgálnak és nem minősülnek szakmai tanácsadásnak.

Hivatkozott jogszabályokból a tájékoztató témájához kapcsolódó idézett előírások:

2011. évi CCVI. Ehtv.

7. § 3) A bevett egyház, a bejegyzett egyház, a nyilvántartásba vett egyház, illetve a vallási egyesület **azonos hitelvetket valló, természetes személyekből álló, önkormányzattal rendelkező autonóm szervezet.**

7/A. § (2) A vallási közösség olyan világnézethez kapcsolódó tevékenységet folytat, amely természetfelettire irányul, rendszerbe foglalt hitelvetekkel rendelkezik, tanai a valóság egészére vonatkoznak, valamint sajátos magatartáskövetelményekkel az emberi személyiség egészét átfogja (a továbbiakban: **vallási tevékenység**).

(3) Önmagában nem tekinthető vallási tevékenységnek

- e) a nevelési,
- f) az oktatási,
- i) a karitatív,
- j) a család-, gyermek- és ifjúságvédelmi,
- k) a kulturális,
- o) a szociális

tevékenység.

9/G. § (1) A bevett egyház az olyan bejegyzett egyház, amellyel az állam a közösségi célok érdekében történő együttműködésről átfogó megállapodást kötött.

10.§ Egyházi jogi személy a bevett egyház, a bejegyzett egyház és a nyilvántartásba vett egyház, továbbá azok belső egyházi jogi személye.

23/A § (2) Az **egyházi jogi személy** céljai megvalósítása érdekében jogosult gazdasági-vállalkozási tevékenységnek nem minősülő tevékenységet, valamint elsődlegesen végzett tevékenysége mellett gazdasági-vállalkozási tevékenységet – a 20. § (5) bekezdésében meghatározott kereteken túl is – folytatni.

(3) Az egyházi jogi személy vonatkozásában **nem minősül gazdasági-vállalkozási tevékenységnek**

- a) a hitéleti és a 9. § (1) bekezdésében foglalt tevékenységet szolgáló intézmény működtetése,
- b) a hitélethez szükséges kiadvány, kegytárgy előállítás, értékesítése,

- c) a kizárólag hitéleti tevékenységet szolgáló immateriális jószág, tárgyi eszköz és készlet értékesítése, ideértve a liturgikus öltözet megtérítését is,
- d) a hitéleti tevékenységhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatásnyújtás, az ilyen tevékenységet szolgáló eszköz nem nyereségszerzésre irányuló hasznosítása,
- e) az egyházi személyek öngondoskodása céljára létrehozott nyugdíjintézet vagy nyugdíjalap működtetése, és
- f) az egyházi jogi személy nevének, rövidített nevének, köznyelvben meghonosodott elnevezésének, címerének, illetve logójának más által történő használatához adott hozzájárulás.

(4) A (3) bekezdés szerinti tevékenység bevétele különösen

- a) a szolgáltatás ellenértéke, díja, térítése,
- b) a tevékenységhez kapcsolódó kártalanítás, kártérítés, kötbér, bánatpénz, bírság és adó visszatérítés,
- c) a tevékenységhez kapcsolódóan visszafizetési kötelezettség nélkül kapott - pénzügyileg rendezett - támogatás, juttatás, és
- d) a szabad pénzeszközök betétbe, értékpapírba elhelyezése után a hitelintézettől, az értékpapír kibocsátójától kapott kamatnak, osztaléknak, illetve az értékpapír hozamának olyan része, amelyet a gazdasági-vállalkozási tevékenységnek nem minősülő tevékenység bevétele az összes bevételben képvisel.

(5) A **bevett egyházak és belső egyházi jogi személyeik vonatkozásában nem minősül továbbá gazdasági-vállalkozási tevékenységnek**

- a) sportintézmény működtetése, valamint a környezetvédelmi tevékenység folytatása,
- b) az **üdülő hasznosítása egyházi személy részére** történő szolgáltatásnyújtás keretében,
- c) az **egyházi célra használt ingatlan részleges hasznosítása,**
- d) a **temető fenntartása,**
- e) a környezetvédelmi tevékenységet vagy a 9. § (1) bekezdésében foglalt tevékenységet szolgáló immateriális jószág, tárgyi eszköz és készlet értékesítése,
- f) a környezetvédelmi tevékenységhez és a 9. § (1) bekezdésében foglalt tevékenységet ellátó tevékenységhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatásnyújtás, az ilyen tevékenységet szolgáló eszköz nem nyereségszerzési célú hasznosítása, és
- g) az államtól vagy a helyi önkormányzattól átvállalt közfeladat ellátása során létrehozott termék, jegyzet, tankönyv, kiadvány, tanulmány előállítás és értékesítése.

1996. évi LXXXI. tv. a Társasági adóról

Az alapítvány, a közalapítvány, az egyesület, a köztestület, az egyházi jogi személy, a lakásszövetkezet, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a közhasznú szervezetként besorolt felsőoktatási intézmény adóalapjának megállapítása

9. § (1) Az alapítvány, a közalapítvány, az egyesület, a köztestület, **az egyházi jogi személy**, ha az adóév utolsó napján ilyen jogalanynak minősül, a lakásszövetkezet és az önkéntes kölcsönös biztosítópénztár, valamint a közhasznú szervezetként besorolt felsőoktatási intézmény **adóalapja a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredménye**, módosítva a (2)-(5) bekezdésben foglaltakkal és figyelemmel a (6)-(9) bekezdés rendelkezéseire.

(1a) Az alapítvány, a közalapítvány és az egyesület esetében a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményét az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény rendelkezéseit figyelembe véve, a gazdasági-

vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményének megfelelően kell megállapítani, azzal, hogy e törvény alkalmazásában nem minősül vállalkozási tevékenységnek az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény szerint gazdasági-vállalkozási tevékenységnek nem minősülő - alapcél szerinti (közhasznú) - tevékenység.

(1b) A köztestület az (1) és az (1a) bekezdésben foglaltakat a működésére irányadó törvényben foglalt eltérések figyelembevételével alkalmazza.

(2) **Csökkenteni kell** az adózás előtti eredményt

a)

b) a közhasznú szervezetként besorolt alapítványnak, közalapítványnak, egyesületnek, köztestületnek és felsőoktatási intézménynek vállalkozási tevékenysége adózás előtti nyereségének 20 százalékaival;

c) a 7. § (1) bekezdésének a), b), cs), d), g), gy), i), j), n), ny), o), r), t), u) és v) pontja, továbbá a 7. § (3), (10) és (18) bekezdése alapján megállapított értékből a vállalkozási tevékenységhez közvetlenül hozzárendelhető összeggel, illetőleg közvetett kapcsolat esetén a vállalkozási tevékenység bevételével arányos összeggel;

d) a c) ponttól eltérően az alapítványnál, a közalapítványnál, az egyesületnél, a köztestületnél a 7. § (1) bekezdés a), b), cs), d), i), j), n), ny), o), r), t), u) és v) pontja, valamint a 7. § (3) és (18) bekezdése alapján megállapított értékből a vállalkozási tevékenységhez közvetlenül hozzárendelhető összeggel, közvetett kapcsolat esetén a vállalkozási tevékenység bevételével arányos összeggel;

e) a munkáltatói és munkavállalói érdek-képviselői szervezetnél a vállalkozási tevékenység adóévi adózás előtti nyereségének azzal a részével, amelyet az adóévben, az adóévet követő adóévben a szervezet alapítói okiratában, alapszabályában nevesített cél szerinti tevékenysége bevételét meghaladó költsége, ráfordítása fedezetére használ fel;

f) az alapítványnál, a közalapítványnál, az egyesületnél, a köztestületnél az ingatlanhoz kapcsolódóan a 7. § (1) bekezdés d) pontja szerint az adóévre kiszámított összeggel, továbbá az ingatlan megszerzésére, használatának átengedésére vagy átruházására tekintettel, azzal közvetlen összefüggésben az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenység költségeként, ráfordításaként az adóévben elszámolt összeggel.

(3) **Növelni kell** az adózás előtti eredményt

a) a 8. § (1) bekezdés a), b), d), e), gy), h), j), m), p) és r) pontja, továbbá a 8. § (5)-(5e) bekezdése alapján megállapított értékből a vállalkozási tevékenységhez közvetlenül hozzárendelhető összeggel, illetőleg közvetett kapcsolat esetén a vállalkozási tevékenység bevételével arányos összeggel;

b) a nem a vállalkozási tevékenységéhez kapott támogatás, juttatás

ba) teljes összegével az alapítványnak, a közalapítványnak, az egyesületnek, a köztestületnek, a közhasznú szervezetként besorolt felsőoktatási intézménynek, ha az adóév utolsó napján az állami vagy önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adó tartozása van,

bb) (7) bekezdésben előírt aránnyal számított részével a közhasznú szervezetnek minősülő alapítványnál, közalapítványnál, egyesületnél, köztestületnél, ha nincs az adóév utolsó napján az állami vagy önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adó tartozása, de a vállalkozási tevékenységből származó, a c) pont szerinti összeggel növelt bevétele meghaladja a kedvezményezett mértéket,

bc) (7) bekezdésben előírt aránnyal számított részével a közhasznú szervezetként besorolt felsőoktatási intézménynek, ha nincs az adóév utolsó napján az állami vagy önkormányzati

adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása, de a vállalkozási tevékenységből származó bevétele meghaladja a kedvezményezett mértéket;

c) az alapítványnál, a közalapítványnál, az egyesületnél, a köztestületnél az ingatlan megszerzésére, használatának átengedésére vagy átruházására tekintettel, azzal közvetlen összefüggésben az alapcél szerinti (közhasznú) tevékenység bevételeként az adóévben elszámolt összeggel;

d) az alapítványnál, a közalapítványnál, az egyesületnél, a köztestületnél az ingatlanhoz kapcsolódóan a 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint az adóévre kiszámított összeggel.

(4) A (2) és (3) bekezdésben foglaltakat figyelembe véve kell alkalmazni a 16., a 18. és a 28. §-ok, valamint a VII. fejezet rendelkezéseit.

(4a) Az alapítvány, a közalapítvány, az egyesület, a köztestület a (2) bekezdés f) pontja, valamint a (3) bekezdés c) és d) pontja alapján akkor is módosítja az adózás előtti eredményét, ha az adóévben nincs gazdasági-vállalkozási tevékenysége.

(5) Az egyházi jogi személy az adóalap megállapításakor a vállalkozási tevékenység adóévi adózás előtti nyereségének azzal a részével is csökkentheti a vállalkozási tevékenység adózás előtti eredményét, amelyet kulturális, nevelési, oktatási, felsőoktatási, szociális és egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi, sport, tudományos és műemlékvédelmi tevékenység, továbbá a hitéleti célú ingatlanfenntartás bevételt meghaladó költsége, ráfordítása fedezetére használ fel, továbbá az e célból lekötött tartalékba helyezett összeggel.

(6) A közhasznú szervezetként besorolt alapítvány, közalapítvány, egyesület, köztestület és felsőoktatási intézmény adóalapja az (1)-(4) bekezdés alapján meghatározott összegnek a (7) bekezdésben előírt aránnyal számított része.

(7) A **kedvezményezett bevételi mérték közhasznú szervezet esetében az összes bevétele 15 százaléka**. A (3) bekezdés b) pontjában és a (6) bekezdésben foglaltak meghatározásához az arányt a **kedvezményezett bevételi mértéket meghaladóan elért vállalkozási tevékenységből származó**, a (3) bekezdés c) pontja szerinti összeggel növelt bevétel és a vállalkozási tevékenységből származó, a (3) bekezdés c) pontja szerinti összeggel növelt összes bevételének hányadosaként (két tizedesjegy pontossággal) kell számítani.

(8) Az országos érdek-képviselői szervezet az adóalapot az (1)-(7) bekezdések szerint, a közhasznú szervezetre vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával állapítja meg.

(9) Az egyházi jogi személy vállalkozási tevékenysége adózás előtti eredményét a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény és az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló törvény rendelkezéseinek figyelembevételével, az adóalapot az (1)-(7) bekezdéseknek a közhasznú szervezetre vonatkozó rendelkezései megfelelő alkalmazásával állapítja meg.

(10) Az európai területi társulás, és a foglalkoztatói nyugdíjnyújtó intézmény az adóalapot az (1)-(7) bekezdések megfelelő alkalmazásával állapítja meg.

(10a) A (8), a (9) és a (10) bekezdés hatálya alá tartozó adózó az adóalap megállapítása során figyelmen kívül hagyja a (2) bekezdés d) és f) pontja, a (3) bekezdés b) pont bb) alpontja, a (3) bekezdés c) és d) pontja szerinti rendelkezéseket.

(11) Abban az adóévben, amelyben az alapítvány, a közalapítvány, az egyesület, a köztestület az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény szerint elsődlegesen gazdasági-vállalkozási tevékenységű szervezetnek minősül, a társasági adó alapja - az (1)-(9) bekezdéstől eltérően - az adózás előtti

eredmény, módosítva a 7-8. §-ban, a 16. §-ban, a 18. §-ban és a 28. §-ban, valamint a VII. Fejezetben foglaltakkal.