



# Áfa és számlázás 2025

## Tematika

### A 2025-re vonatkozó főbb áfa változások

- A lakóingatlan értékesítésre vonatkozó 5 %-os adómérték alkalmazási hatályának meghosszabbítása, az átmeneti rendelkezések
- Az e-nyugtával kapcsolatos szabályok bevezetése
- A nyugtával egy tekintet alá eső okirat
- Adatszolgáltatás a nyugtákról
- Az alanyi adómentesség szabályainak változása, a közösségi alanyi adómentesség bevezetése, az alanyi mentes értékhatár visszamenőleges megemlése, az IOSS-t érintő módosítás
- Az áfa összesítő jelentést érintő módosítás
- Az utólagos árengedményre vonatkozó szabályok módosítása
- A közvetett vámjogi képviselő levonási jogára vonatkozó módosítás
- Az online elérhető szolgáltatások teljesítési helyének változása
- A fordított adózás esetköreinek bővülése

### Aktuális áfa és számlázási kérdések

- **A bizonylatolási rend az áfában:** (számla, egyszerűsített számla, nyugta, díjbekérő, proforma számla, számviteli bizonylat – mikor melyiket használjuk?)
- **Az egyes ügylettípusok számlázási specialitásai** (termékeladás, szolgáltatásnyújtás, részletfizetéses ügyletek, építési szolgáltatások, generálkivitelezés, időszakos elszámolású ügyletek, esetenként teljesülő ügyletek, keretszerződés alapján teljesített ügyletek, részteljesítés és teljesítés, részszámlák, az ügynöki jutalékok bizományi díj számlázása, közvetített szolgáltatások, összetett ügyletek számlázása, járulékos költségek számlázása, előleg, foglaló, kaució, lelépési díj, a fordított adózású ügyletek számlázása, térítésmentes ügyletek helyes számlázása és áfa kezelése, az utalványok számlázása)
- **Az ingatlan bérbeadása** – adómentesség és adókötelezettség – bejelentési kötelezettség – hogyan lehet visszamenőlegesen megváltoztatni az áfa státuszt - KATÁ-skénti ingatlanbérbeadás áfa specialitásai – mire kell vigyázni, hogy ne kelljen áfázni?, bérelt ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi költségek továbbszámolása
- **Az ingatlan eladása, vásárlása és építése** – mitől függ az adómentesség és az adókötelezettség – az egyes ingatlanfajták helyes adózása – mikor kerül sor utólagos áfa befizetésre illetve visszaigénylésre az ingatlan értékesítésekor – a figyelési időszak - a saját rezsiz beruházás áfa –beli fogalma – az előleg és foglaló az ingatlan eladásnál – a generálkivitelezős és az építési szolgáltatásos konstrukció eltérő kezelése
- **A behajthatatlan követelések áfa elszámolása:** mikor kell önellenőrzéssel és mikor külön kérelemmel visszakeréni az adót? Az elévült teljesítési időpontú számlák áfa tartalmát milyen feltételekkel lehet visszaigényelni? Mi a teendő, ha már az adóst törölték a cégnyilvántartásból? Mikor melyik behajthatatlansági jogcímet kell

alkalmazni? Magánszemély adósoknál mi az eljárás? Az engedményezett követelések áfa tartalmát vissza lehet igényelni?

## Időpontok és bizonylatok az áfában

- **Mi a teljesítési időpontja és melyik időszaki bevallásban illetve hol kell szerepeltetni** - a folyamatosan teljesített (időszaki elszámolású) ügyleteket, részletfizetéses megállapodást, a részszámlákat, a belföldi fordított adózású számlát (a számlakibocsátónál és a befogadónál), a területi hatályon kívüli számlát (a számlabefogadónál és a számlakibocsátónál), a nemzetközi fordított adózású számlát (a számlabefogadónál és a számlakibocsátónál), exportszámlát, közösségi adómentes termékértékesítésről kiállított számlát, közösségi termék beszerzésről kiállított számlát, termékimport utáni levonható adót, szolgáltatásimport számlát, a belföldi illetve nemzetközi fordított adózású ügyletekre utalt / kapott előleget, a belföldi ügyletekről kiállított helyesbítő számlákat – a számlakibocsátónál és a befogadónál, fordított adózású ügyletek helyesbítő számláit - a számlakibocsátónál és a befogadónál, a közösségi értékesítésekről, szolgáltatásokról kiállított helyesbítő számlákat, a közösségi termékbeszerzésekről, igénybevett szolgáltatásokról befogadott helyesbítő számlákat
- **Mi az áfa levonás bizonylata és az időpontja?** - Adóköteles belföldi ügyleteknél, Belföldi fordított adózásnál, közösségi termékbeszerzésnél, közösségi szolgáltatás igénybevételnél, termékimportnál, előlegnél, részteljesítésnél - egyéb dokumentumok az adólevonáshoz – a számlabefogadó felelőssége mire terjed ki?
- **A devizás számlák kiállítása és forintosítási időpontja ügylettípusonként**
- **A számlakorrekciók áfa szabályai:** az egybizonylatos és a kétbizonylatos számlakorrekció, számlakibocsátó és számlabefogadó helyzete, **utólagos adóalap-csökkentés**, tárgyi feltétel, fizetendő adó csökkentésének elszámolása, számlakorrekció a bevallásban, a korrekciós számla kibocsátójának adóelszámolása, a korrekciós számla befogadójának adóelszámolás, a módosítási láncok kezelése, **mit hogyan érdemes módosítani**, a csoportos korrekciós számla, alkalmazandó árfolyam, számszaki eltérések kezelése, **érvénytelenség, hibás teljesítés, visszáru - minőségi kifogás, előleg visszatérítés**, göngyöleg, részletvétel meghíúsítás, téves adókulcs korrekciója, befogadó levonható adójának csökkentése, **külfölditől igénybevett szolgáltatás**, importszolgáltatás, közösségi termékbeszerzés és fordított adózású ügyletek korrekciója, időszaki elszámolású ügyletek korrekciója, az **elírások javítása**, a transzferár korrekciók kezelése számlakorrekció határon átnyúlóan, számlakorrekcióknál, utólagos helyesbítéseknél mikor kell és mikor tilos önellenőrizni a számlakibocsátónak és a befogadónak?
- Esettanulmányok