

Mi mindenre használhatók a transzferárok? - esettanulmány

A transzferárazáshoz mindenki másként viszonyul: egyesekben magas kockázata miatt félelmet kelt, mások a dokumentációs kötelezettségtől lesznek libabőrösek, és vannak olyanok is, akik a lehetőségeket látják benne. Én önmagamat az utóbbiak közé sorolom.

A cégcsoportok kialakulásával és elterjedésével párhuzamosan jelent meg az igény arra, hogy a kapcsolt felek munkát, jövedelmet, kockázatot és vagyont csoportosítsanak át egymás között. A tulajdonosi érdek azt diktálja, hogy a vállalatcsoportok hatékonyan, a lehető legnagyobb biztonságban növeljék értéküket, termeljenek minél magasabb profitot. A szinergia a kulcs!

A profitmaximalizálás, és a hozzá esetlegesen kapcsolódó adóelkerülés tehát csak egy eleme a motivációs rendszernek, ennél a valóságban sokkal többről dönthet az, aki tudatosan kívánja alakítani a kapcsolt vállalkozások közötti elszámolóárakat. Nagyon fontos megérteni, hogy a piaci ártól eltérő árak alkalmazását semmilyen jogszabály nem tiltja, mindössze arról van szó, hogy a különféle országok a nemzeti adóalap védelme érdekében olyan szabályokat alakítottak ki, amelyek a piaci ártól eltérő transzferárok alkalmazása mellett is védik (védeni hivatottak) a nemzeti adóalapot.

Miért, mire lehet még használni?

A finanszírozási források biztosításához a bankok és a pályázatokat kiíró szervezetek a legtöbb esetben különféle pénzügyi, vagyoni, jövedelmezőségi mutatók elérését követelik meg a vállalkozásoktól. E mutatók teljesítésénél sok esetben segítséget nyújthat, ha a cégcsoportba tartozó vállalatok a piaci ársávon belül valamelyik végponthoz közelítik áraikat, vagy – adott esetben – a piaci áraktól eltérnek.

A kapcsolt vállalkozások közötti, célzott árazással az értékesítésre váró cégek – külső fél számára látható – értéke is eltérhet azok valódi, belső értékétől. Az eladásra váró társaság árazásának tudatos alakítása az értékesítésre való felkészülés időszakában jelentősen emelheti a vállalat vételárát.

Ennek szöges ellentéte, amikor egy társaság jövedelmezőségét célzottan csökkentjük annak érdekében, hogy a független partnerek (és versenytársak) ne lássák a közzétett beszámolóból, hogy az adott cégnek milyen magas a nyeresége. Ilyen módon erősíthető (de legalábbis nem romlik) a társaság alkupozíciója vevőivel.

Végül a legfontosabb, ami miatt meglátásom szerint a vállalkozók bevállalnak lényeges többlet adminisztrációt, és ami miatt jelentős vagyonok hagyják el az országot: a jogbiztonság. Transzferáras ta-

nácsadóként éveken keresztül láttuk, ahogy az ottani magasabb adókulcsok ellenére Nyugat-európába viszik jövedelmüket és vagyonukat a multinacionális társaságok. Tőke helyett örökké hitellel finanszírozzák magyar leányvállalataikat, holott a 10%-os társasági adó megfizetését követően megszavazott osztalék után otthon már nem kellett volna adózniuk. De ezzel csak mi találkozunk... Azt viszont már minden könyvelő saját szemével látja, hogy hazánkban az ingatlanokat még ma is külön társaságba szervezik a tulajdonosok, és ez már rég nem magyarázható az értékesítésük során megspórolható illeték kérdésével, hiszen az ide kapcsolódó kiskaput már évekkel ezelőtt bezárta a kormányzat.

Összességében tehát számos motivációs tényező vezethet a kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak eltérítéséhez, amelyek közül – szerintem – ma messze nem az adóelkerülés a legjellemzőbb.

Egyszer volt, hol nem volt...

Az alábbiakban bemutatásra kerülő, kitalált esettanulmánnyal azt szeretném megvilágítani, hogy hogyan lehet egyszerre többféle cél elérésére, célzottan – és legálisan – felhasználni a transzferárak eltérítését. Az esettanulmány minden eleme a képzeletem szüleménye, így a benne szereplő számokban is könnyen találhat a hozzáértő olvasó nagyságrendi eltérést. Én mindössze egyfajta logikát szeretnék bemutatni.

Képzelnék el egy céget (továbbiakban: Beruházó), amely frekventált helyen – mondjuk a Váci úton – szeretne egy irodaházat építeni bérbeadási célból. A társaság megvásárolt egy telket, majd bankjához fordul hitelért. A hitelbírálatot követően a bank vállalja, hogy megfelelő készütségi fok elérése esetén utófinanszírozásban biztosítja az előre meghatározott összegeket a társaságnak.

Beruházó tulajdonosai a munka első lépéseként alapítanak egy másik társaságot (kapcsolt vállalkozás), amely a fővállalkozói feladatokat vállalja (továbbiakban: Fővállalkozó), és jól bejáratott alvállalkozói körével felépítteti a beruházó ingatlanát.

Az építkezés elkezdődik, a tervrajzok lassan valósággá válnak. Fővállalkozó rendre befogadja az alvállalkozók számláit, majd a szokásos 10%-os piaci fővállalkozói haszonkulcs helyett 20%-os haszonkulccsal növelten számlázza azokat tovább Beruházónak.

Beruházó a telket 500 millió Ft-ért vette, és a beruházás teljes bekerülési költsége a használatbavételig – mondjuk – 8 milliárd forint. Fővállalkozónál a munka befejezéséig a 20%-os haszonkulccsal 1 250 millió Ft¹ gyűlt össze. Rossz nyelvek erre szoktak úgy hivatkozni, hogy „mire az építkezés befejeződik, a tulajdonos már pénzénél van”.

¹ $(8\,000\text{ millió Ft} - 500\text{ millió Ft}) / (1 + 20\%) \times 20\% = 1\,250\text{ millió Ft}$

Nézzük meg adózási szempontból²

Beruházó és Fővállalkozó ellenőrzött ügyletük keretében nem piaci árakat alkalmaztak, a 10%-os szokásos piaci haszonkulcs helyett 20% volt Fővállalkozó profitja, így a társaság 625 millió Ft helyett kétszer annyi, 1 250 millió Ft árbevételre ért el. Fővállalkozó tehát a piaci árak alkalmazásához képest 625 millió Ft többlet jövedelmet realizált, ám ezt nem adózza le, hanem ezzel az összeggel csökkenti társasági adó alapját figyelemmel a Tao. 18.§ (1) a) pontjára. Beruházó bérbeadási céllal épít(t)ette az irodaházat, így a vonatkozó jogszabályok alapján neki jövedelemadói alapját növelnie kell. Na de mennyivel?

Az ingatlan telekként és épületként került be Beruházó könyveibe, ahol az épület bekerülési értéke 7 500 millió Ft. Ezt 5%-os terv szerinti értékcsökkenéssel amortizálja a társaság, tehát 375 millió Ft értékcsökkenést számol el évente. Piaci árak alkalmazása mellett azonban ennyit nem számolhatott volna el, csak 343,75 millió Ft³-ot, tehát Beruházónak a következő 20 évben minden időszakban meg kell emelnie adóalapját e kettő különbözetével, 3 1,25 millió Ft-tal.

A fentiekből jól látható, hogy míg Fővállalkozó azonnal élni tudott az adóalap csökkentés lehetőségével, addig Beruházó 20 évre elnyújtva egyenlő részletekben köteles adóalapját megemelni, ami likviditási szempontból sem elhanyagolható előny.

Milyen hozadéka van még a piaci ártól való eltérésnek?

Az első, és legfontosabb hozadéka az, hogy a kapcsolt vállalkozások tulajdonosi köre a munka végeztével újra likvid - a hitelfedezetbe be nem vont – tőkével rendelkezik, amelyet szabadon egy új projektbe beforgathat. Mindeközben létrehozott egy irodaházat, amelynek bérleti díj bevételei fedezik a hiteltörlesztéseket, tehát cash flow alapján önjáró, hosszútávon pedig önálló vagyonelemként működik.

Bár az ingatlanpiac most nagy lendületben van, sajátos kockázatai mégis megvannak. E kockázatokat a transzferárak eltérítésével Beruházó tulajdonosi köre nagyobb részben a finanszírozó hitelintézetre hárította.

Amennyiben Beruházó egy későbbi időpontban úgy dönt, hogy az ingatlant a bérbeadás helyett inkább értékesíti, abban az esetben a magasabb könyv szerinti érték valamelyest erősítheti a Beruházó alku-

² Az adózási kérdéseket itt a végletekig leegyszerűsíttem, semmilyen egyedi szabállyal, kedvezménnyel nem foglalkozom annak érdekében, hogy a transzferár-korrekció működését átlátható módon be tudjam mutatni.

³ $7\,500 \text{ millió Ft} / (1 + 20\%) \times (1 + 10\%) \times 5\% = 343,75 \text{ millió Ft}$

pozícióját vevőjével szemben még akkor is, ha a jelenlegi piacon a szereplők inkább az elérhető (elvárt) hozam alapján igyekeznek árazni.

És ezzel vége?

Ugyan, dehogy! A kapcsolt vállalkozások tulajdonosainak ugyanis – sem likviditási, sem kockázati, sem átláthatósági szempontból – nem érdekük, hogy a kiegyensúlyozott cash flow-n túl Beruházó nyereséget termeljen. Ennek megfelelően a bevételek összetételét (bérleti díj + üzemeltetési díj) úgy alakíthatják, hogy a bérleti díjból származó (ott maradó) bevétel épp fedezze a hiteltörlesztéseket, a szokásosnál magasabb összegben megállapított üzemeltetési díj fejében pedig kapcsolt alvállalkozójától vehet igénybe üzemeltetési szolgáltatást a társaság.

Látni kell azt, hogy az adóhatóságnak nem sok eszköze van annak bizonyítására, hogy a kapcsolt féltől megvásárolt, majd változatlan formában és összegben – kvázi hozzáadott érték nélkül – független fél részére továbbszámlázott szolgáltatás díjáról bebizonyítsa, hogy az nem piaci. A bérlőnek pedig mindegy, hogy bérleti díj, vagy üzemeltetési díj jogcímén fizet-e a Beruházónak, ő a legjobb „csomagot” keresi.

2017. június 14.

Kárpáti Szilvia Erzsébet
kamarai tag könyvvizsgáló, adószakértő