

Általános szabályok szerinti áfa fizetésre kötelezett adóalany ingatlanértékesítése
(Áfa tv. 86. §, 88. §, 142. §)

Ingatlan típusa	adókötelessé tette?	vevő státusza	adózási mód
beépítetlen ingatlan (kivéve építési telek)	igen	magánszemély, alanyi mentes	egyenes áfa
		tárgyi mentes, általános szabályok szerinti	fordított áfa
	nem	magánszemély, alanyi mentes	adómentes
		tárgyi mentes, általános szabályok szerinti	adómentes
építési telek (Áfa tv. 259. § 7. pont)	(nem értelmezhető)	magánszemély, alanyi mentes	egyenes áfa
		tárgyi mentes, általános szabályok szerinti	egyenes áfa
beépített ingatlan (rég)	igen	magánszemély, alanyi mentes	egyenes áfa
		tárgyi mentes, általános szabályok szerinti	fordított áfa
	nem	magánszemély, alanyi mentes	adómentes
		tárgyi mentes, általános szabályok szerinti	adómentes
beépített ingatlan (új)	(nem értelmezhető)	magánszemély, alanyi mentes	egyenes áfa
		tárgyi mentes, általános szabályok szerinti	egyenes áfa

Beépített ingatlan (új): az a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, amelynek

1.) első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg; vagy

2.) első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése vagy használatbavétel-tudomásulvételi eljárás esetén a használatbavétel hallgatással történő tudomásulvétele és az értékesítés között még nem telt el 2 év, vagy beépítése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján valósult meg, és a beépítés tényét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év;