



AZ ÜGYVÉD VÁLASZOL

Dr. Juhász György Tibor

Lakáseladás: kell-e adózni

Tisztelt ügyvéd úr!
Tavaly december végén eladtam a lakásomat 16 millió forintért, amit néhány évvel ezelőtt 11 millió forintért vásároltam. Az adásvételi szerződést csak idén januárban adtuk be a Földhivatalba. A múlt héten sikerült találni egy kisebb lakást, amit 8 millió forintért vettem. Kérdéseim:

1. Kell-e adót fizetnem az ingatlan értékesítés után, ha igen, mennyit?
2. Be kellett volna vallanom az idei adóbevallásomban, vagy ráér jövőre megtenni?

Tisztelt olvasó!

Önnek a lakás értékesítéséből 5 millió forint jövedelme származott. Ebből levonhatja a megszerzésre fordított költségeit (illeték, ügyvédi költség, értéknövelő beruházások). Nem kell adót fizetni az után a jövedelem után, amit lakáscélú felhasználásra fordított. Igen lényeges tehát, hogy nem a teljes vételár, hanem csak a jövedelmet kell újabb lakásvásárlásra költeni, így már mentesülünk az adófizetési kötelezettség alól. Ön ennél magasabb árértéken szerzett új lakást, így adófizetési kötelezettsége nincsen.

Ha nem vásárolt volna másik lakóingatlant, akkor a levonások után megmaradó jövedelem 25%-ának megfelelő adót kellene fizetnie, amennyiben az értékesítést megelőző öt évben szerezte az eladott ingatlant. A hatodik évtől a fizetendő adó évente 10-10 %-kal csökken, azaz a tizenöt évnél régebben szerzett ingatlanok értékesítése után nem kell jövedelemadót fizetni.

Az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem megszerzési időpontja az a nap, amikor a szerződést a földhivatalba benyújtják, nem pedig az okirat keletkezésének időpontja. Ha tehát önnek keletkezett volna is jövedelme, azt ráért volna az idei évre vonatkozó és jövő május 20-áig benyújtandó bevallásában szerepeltetni, és az adót is eddig az

időpontig kellene befizetni. Fontos megjegyezni, hogy az eladásakor ki kellett tölteni és a földhivatalba benyújtani egy úgynevezett 400-as APEH nyomtatványt. Ez azonban csak adatbejelentésként minősül, de nem helyettesíti az adóbevallást. Jelen esetben önnek adófizetési kötelezettsége nincsen, de mivel jövedelme származott, így azt a jövő évi bevallásában fel kell majd tüntetnie. Ha jövedelme sem származott volna, vagyis ugyanannyiért adta volna el az ingatlant, amennyiért vette, akkor bevallási kötelezettsége sem lenne.

Sokakban felmerül, hogy ingatlan vásárlásakor alacsonyabb összeget kellene a szerződésben szerepeltetni. Ezt több okból sem javasolom. Egyrészt az illetékhivatal tisztában van a reális forgalmi értékekkel, ezért nem a szerződésben szereplő, hanem a piaci ár alapján szabja ki az illetéket. Másrészt, ha az ingatlant utóbb értékesítjük, akkor a különbözet után adót kell fizetnünk, így könnyen előfordulhat, hogy az egymillióval alacsonyabb vételár miatt vásárláskor megspóroltunk 60 ezer forint illetéket, de eladásakor 250 ezer forint-t több adót kell fizetnünk. Az egyéb lehetséges jogi következményeket nem kívánom részletezni, de ami a legfontosabb, hogy ez okirat-hamisítás, ami büntetőjogi szankciókat vonhat maga után.

Heti pollenjelentés

A múlt héten két uralkodó pollentípus volt a levegőben: a pázsitfűveké és a csaláné. Az allergén virágport termelő pázsitfűvek ismét magas, az allergiás határérték körüli, pollenszámot produkáltak (gya a fűpollenallergiások továbbra sincsenek biztonságban). A csalán virágpor-szemei nem allergének, de egyik testvérfajukat, a falgyomot pollenallergénként tartják számon a Mediterraneum országaiban. Ez a növény az Alföldön nemigen fordul elő, de a Dunántúlon példányai szép számmal megtalálhatók. Mivel a csalánfélék e két nemzetségének a virágpor-szemei teljesen hasonlóak, ott ahol mindkét faj él, szénanátha-okozóként könyvelik el őket.

Az előző héten már jeleztük a kender elvadult változata, az „igazi vadkender” és a paréjok (disznóparéj, libatop) első pollenszemeinek megjelenését.

Most is csak kevés virágport termeltek.

Már jelentős a növénykártevő mikroszkopikus gombák száma. Az allergiát okozó gombaspórák közül az Alternaria és a Cladosporium spóráinak mennyisége azonban nem emelkedett a határérték fölé.

Az utcafák közül most egy másik érdekes, az USA déli részéből származó, kisebb termetű fára, a szivarfára hívom fel a tisztelt olvasók figyelmét. A csörgőfa virágaihoz hasonlóan bugavirágzatban állnak szép, nagy, fehér virágai. Szív alakú levelei is nagyok és dekoratívak. A később fejlődő termései szivar alakú, felnyíló toktermések. Ezek a „szivarok” télen is rajta maradnak fán. Virágpora nem allergén.

Bővebb információ: www.polleninfo.ini.hu

DR. JUHÁSZ MIKLÓS
EUROREGIONÁLIS POLLENINFORMÁCIÓS SZOLGÁLAT

Szabálytalanságok hídja



Fotó: Gyenes Kálmán

Keresztül-kasul az útburkolati jeleken

Amíg autóbusszal jártam a Belvárosi hídon, akkor is láttam, milyen sokan közlekednek szabálytalanul gyalogosok, kerékpárosok egyaránt.

A jó idő, a nyári szünet miatt egyre többen választják ezt a közlekedési formát. Körülbelül két hete már én is kerékpárral közlekedek a városban. De ennyi szabálytalanságot mint a Belvárosi hídon, nem tapasztaltam. Nem lehet úgy átmenni a

hídon, hogy ne találkozzunk szabálytalanul közlekedőkkel, legyen az bármely napszak. Egyik alkalommal a liget felől felhajtván a kerékpárútra anyuka jött velem szemben két kisgyermekkel kézen fogva egymás mellett. A kanyar miatt az utolsó pillanatban vettem észre őket. Ráadásul ott egy oszlop is van. Éppen meg tudtam állni a kerékpárral. Más alkalommal egy egész osztálynyi gyerek – va-

lósínű fürödni mehettek – jött szembe a kerékpárúton. Az egyik alkalommal babakocsit toló szülő ment előttem, a kocs mellett a nagyobb gyerek. Megkérdeztem a szülőt nem felelt-e kissé, hogy a kerékpárúton közlekedik a babakocsival? A válasz az volt „kimondta, hogy ez kerékpárút”? Volt nem egy olyan eset, amikor szembe jött velem a kerékpáros.

De számtalan alkalommal lát-

tam, hogy a gyalogosok számára kijelölt helyen (oda-vissza irányban) közlekednek a kerékpárosok.

Úgy érzem, nem ártana időnként igazoltatni, figyelmeztetni a szabálytalankodókat. Hallottam, hogy Debrecenben megbüntetik a szabálytalan gyalogosokat, kerékpárosokat is. Ennek talán lenne visszatartó ereje.

SZÜCS ERZSÉBET

Negyvenöt éves érettségi találkozó

A Szentesi Horváth Mihály Gimnázium 1960 évben érettségizett IV/B osztálya június 25-én tartotta a 45 éves érettségi találkozóját.

Számunkra a 45 éves érettségi találkozóknak: tisztelgés: az alma mater és névadója, Horváth Mihály emléke előtt,

a hála és köszönet: kinyilvánítása részünk-ről a tanáraink felé az emberformáló diákeveink során a humanista nevelésünkért,

a barátság dicsőrete: az osztálytársi és évfolyamtársi kapcsolatunk ápolása érdekében a gimnáziumi baráti érzés mint az életünk primátusához tartozó emberi tényező ébrentartása.

Hamvas Béla: „Anthologia humana – ötezer év bölcsessége”, című művéből a Görög-ség és Róma fejezetből Cicerót idézve: „A barátság... az élet bármely helyzetében készen áll segítségedre, sohasem jön alkalmatlan időben, soha sincsen terhünkre.”

Az emlékezés pillanata:

Horváth Mihályra – mint szimbólumra –: – A 19. századunk kiemelkedő történelmi személyisége, Szentes város szülőfőjére, aki a szabadságharcot támogató római katolikus főpap,

– Magyarország történetének és Magyarország 1848 és 1849 évi függetlenségi harcának történetirója,

– 1849 évben a Szemere-kormány vallás- és közoktatásügyi minisztere, államférfi,

– a Magyar Tudományos Akadémia tagja – akiről a nevét kapta a gimnáziumunk és aki példaképe lehet az itt tanuló ifjúságnak.

Emlékezés igazgatóinkra, tanárainkra: Szöllősy Géza kiváló tehetségű igazgató-tanár úrra, Ternei Béla igazgató helyettes, művészettörténet tanár úrra és Rácz Miklósné Magda néni osztályfőnökünkre, az európai műveltségű magyar tanárunkra, valamint őszinte tisztelettel emlékezünk minden tanárunkra, a teljesség igénye nélkül, közöttük: Derzsi-Kovács Jenő bácsira, kémia tanárunkra, dr. Bakó Károly biológia tanárunkra, László Béla matematikatanárunkra, Gaál Tivadar testnevelő tanárunkra, akik már az égiek között az öröklétekből őrzik és óvják e hely szellemét, a tudomány és a szépre-jóra nevelés templomát a Horváth Mihály Gimnázium falait és a közte élöket.

Emlékezünk, mert e hely szelleme: a genius loci kötelez bennünket, mint egykori diákokat. Emlékezés az áldott szüleinkre: akik bennünket a gondviselő figyelmességükkel indítottak utunkra a családi tűzhely, az otthon melegétől egy életre szóló emberi tisztességgel, amely megalapozta és meghatározta az emberre formáló gimnáz-

iumi diákeveinket, a tanáraink oktató, nevelő igyekezetét.

Végezetül emlékezés a néhai évfolyamtársainkra és osztálytársainkra akik már nem érhették meg a mai napot, akikért ide jöttünk a szívünk fájdalomával egy könnyet ejteni. Lelkünkben megszólal a harang, mindenkiért szól a harang aki itt hagyott bennünket, aki már nem lehet közöttünk.

A találkozónk következő programja a koszorúzás a Horváth Mihály szobornál a Kosuth téren.

Itt elhelyezzük az évfolyam minden osztályának koszorúját az emlékezés és a tiszteletadás jeléül, tisztelegve ezúton is Horváth Mihály szelleme, az elhunyt igazgatóink, tanáraink és diáktársaink emléke előtt.

Befejezésül attól az óhajtól áthatva kívánom a jövő nemzedékének, hogy legyen e gimnázium – Horváth Mihály szellemében – hittel és tudománnyal együtt a régióknak ifjúságának európai műveltségű fellegvára.

Az Isten áldja meg a Szentesi Horváth Mihály Gimnáziumot, az igazgatóját, tanárait, diákjait!

„Si Deus pro nobis, quis contra nos?” – Ha Isten velünk, ki ellenünk?

Köszönöm a megtisztelő figyelmüket.

DR. PÁLINKÓ JÁNOS,
MINDSZENT



Üvegbe álmodott könyvtár

Fotó: Karnok Csaba

A könyvek katedrálisában

A Nyugdíjas Igazgatók Egyesületének tagjai gazdag élménnyel távoztak a szegedi egyetem könyvtárából, az üvegbe álmodott könyvek katedrálisából, ahol az egyesület tagjai – közel 50 fő – szinte valamennyien megjelentek.

A könyvtári dolgozók bemutatták a kapuit nemrég megnyitó könyvtárat.

Katedrális jellegű az épület méretei adják, szépségét pedig azok a többemeletnyi magasságban szabadpalcokra elhelyezett könyvek, folyóiratok, a szorgoskodó diákok jelen-tik, akik számítógépeik fölé hajolva készülnek az órákra, vizsgákra. Pedig az egyetemi könyvtár éppen úgy, mint maga az egyetem, alig 16 évvel

fiatalabb 100 évnél. Mégis nemcsak hazai mércével egyedülálló, hanem bizony mondhatjuk, hogy Európa bármely országa büszke lehetne erre a katedrálisra, arra a könyvtálmánýra, amivel ez az egyetem rendelkezik.

Az épület könyvtárnak épült, melyben a könyvtári funkciók hiánytalanul érvényesíthetők. Az állomány-gyarapítás egyidős az egyetem szegedi tevékenységével. Bár nagyon szerény lehetőséggel indultak – az anekdota szerint egy könyvvel, amit egy professzor Kolozsváron kölcsönzött ki, s idehelyezése következtében e könyvtárnak adott vissza 1921-ben –, amikor a szomorú emlékeztető nemzet-

közi törvények elszakították hazánktól Erdélyt.

A könyvtár impozáns, a párizsi Louvre épületegyüttest idézi fel a látogatóban, az egyetem bölcsészettudományi karának szomszédságában. Az üvegfalakkal, s üvegtetővel megépített épület szegedi különlegesség, látványosság, és az igénybevevők részére nyugodt körülményeket biztosító munkára ad lehetőséget.

Az egyesület tagjainak nevében köszönöm a könyvtár dolgozóinak, hogy volt lehetőségünk a könyvek katedrálisának megtekintésére és megismerésére.

BAGHYNÉ MAKRA ILONA,
SZEGED