

# → a pénz beszél

Januártól változik a lakáseladás adózása

## NAGYON SOK MÚLIK A JÓ IDŐZÍTÉSEN

Azok, akik mindenképpen el akarják adni a lakásukat, ezekben a napokban azt fontolgatják: idei dátummal kössenek-e adásvételi szerződést, vagy várják meg január első napjait. Hogy ki jár jobban, arra nincs recept, egyéneként eltérő helyzetek adódhatnak az ingatlanértékesítésből származó adóváltozások miatt.

### MUNKATÁRSUNKTÓL

Több ponton is módosulnak januártól az szja-törvény ingatlanértékesítéssel kapcsolatos szabályai. Nem mindegy tehát, hogy valaki idén írja még alá az adásvételi szerződését eladósorban lévő lakásáról, vagy vár két hetet.

Ha ugyanis idén válik meg ingatlanától, még szja-fizetési kötelezettség terheli a 15 évnél fiatalabb lakás eladásából keletkezett nyereséget (a most a lakásért kapott összeg, s a valamikori vételár közötti különbségről van szó), ha jövőre, akkor csak az 5 évnél frissebben megszerzett ingatlanból származó jövedelem után kell fizetni az államnak, évente csökkenő mértékben. Fontos változás, hogy ezt az adót már nem lehet visszaigényelni 60 hónapon belül, ha pénzünkért másik lakást kívánunk vásárolni.

Elvben a jövő évi eladás a kedvezőbb változat, de csak ha öt évnél idősebb a lakás. Akkor ugyanis semmilyen adót sem kell a jövedelem után fizetni. Ha viszont csak két-három éves az ingatlan, és az eladó másik lakás vásárlására kívánja fordítani az összeget, érdemes most nyélbe ütni az üzletet, mivel a 2007-es adójogszabályok szerint ugyan a bevalláskor ki kell fizetni az adót, de az később -

mint lakásszerzési kedvezmény - visszaigényelhető. Ha például valaki 2004-ben vett egy lakást 9 millió forintért, most pedig eladná 12 millióért, és az ügyvédi díjon kívül más költséget nem tud elszámolni, körülbelül 3 millió forint az adóköteles jövedelme. Az összeg után 25 százalékos adóval számolva 750 ezret kellene az államnak fizetnie. Ezt a pénzt igényelhetné később vissza, ha megint lakást vásárol, vagyis legvégül nem fizetne az államnak egy fillért sem. Ha csak jövőre adja el a lakást, akkor a 3 millió forint 30 százaléka után adózik 25 százalékkal, vagyis 225 ezer forint illeti az államot. Ez jóval kevesebb a 750 ezernél, viszont nem igényelhető vissza,

→ **FELEANNYI NYOMTATVÁNY.** Jövőre egyszerűsödik az adóbevallás: a vállalkozói körben a felére csökken a kitöltendő nyomtatványok száma. Míg idén még 59 bevallás kitöltésére és beadására kötelezettek a vállalkozások, a jövő évtől már csak 23-féle adóbevallással és tízféle adatszolgáltatási kötelezettséggel kell számolniuk. Olyan ellenőrző programokat alkalmaznak majd, amely a bevallások kitöltését, pontosságát kontrollálja. Január 1-jétől nemcsak bevallásait nyújthatják be az adózók elektronikusan, hanem a törzsadatokat bejelentését, módosítására is így végezhetik. Az szja-bevallás részeként interneten lehet kitölteni és beküldeni az adó 1 százalékról rendelkező nyilatkozatot.

Az év kisvállalkozása Presztízs Díjat a szegedi Filep Vízzigetelő Kft. kapta

## MINŐSÉG ÉS ADOTT SZÓ



Filep László az elismeréssel

FOTÓ: KARNOK CSABA

A lapunk kezdeményezésére alapított, a gazdaságban elért sikereket elismerő Délmagyarország Presztízs Díjat hat kategóriában osztottuk ki idén Csongrád megye vállalkozásai és üzletemberei között. A díjazottakat hétről hétre A pénz beszél mellékletünkben mutatjuk be olvasóinknak. Ezúttal Filep László, a Filep Vízzigetelő Kft. tulajdonosa számol be arról, milyen munka áll a társaság azon eredményei mögött, amelyeknek köszönhetően idén Az év kisvállalkozása kategóriában Presztízs Díjat nyertek.

### FEKETE KLÁRA

Egész életében keményen megdolgozott a sikerekért Filep László, a 20 évvel ezelőtt alapított Filep Vízzigetelő Kft. tulajdonosa. A hetvenedik életévéhez közelítő vállalkozó ezt megelőzően a Délép szavatossági főüzemvezetőjeként dolgozott. A 80-as évek második felében még nagy bátorság kellett a cég beindításához, utólag azonban látszik: meghozta eredményét a sok erőfeszítés, és a biztos háttér nyújtó feleség, Emőke munkája. A Filep Vízzigetelő Kft. mára nemcsak a térség meghatározó vízszigetelő szakipari vállalkozásává vált, hanem az egész

országban foglalkozik tetők, autópálya-hidak, vasúti alagutak szigetelésével.

„A kft. létrejöttét 1986-ban az indokolta - magyarázta a tulajdonos -, hogy a panelépületek lapostető-szigetelésével sok gond volt, a beázásokat pedig úgy kellett megszüntetni, hogy az új tető évente szolgálgja a lakókat.” Kezdetben csak javították a tetőket, később újakat is építettek, miközben a tetőszigetelés technológiája rohamléptekben fejlődött. A cégnek pedig annyi megrendelése lett, hogy 1991-ben új telephelyet építettek maguknak. A társaság - noha mindössze öt főállású alkalmazottat foglalkoztat - mára rendelkezik mindazon személyi, műszaki és technikai feltételekkel, amelyekkel a kivitelezési munkákat a legjobb minőségben tudják elvégezni.

” A kft.-t 1986-ban az indokolta, hogy a panelépületek lapostető-szigetelésével sok gond volt.

Filep László

Amikor azt kérdeztem Filep Lászlótól, vajon hogy fejlődhet töretlenül húsz éven át egy építőipari cég, ha

→ **SZERETNE VISSZAVONULNI.** Filep László lassan visszavonulót fúj, nem szeretne addig dolgozni, amíg egyszer le nem esik a tetőről - mondta. A vállalkozásba egyik, mérnök-informatikus fiát fokozatosan vonja be. Másik fia Szegeden ügyvéd, míg Németországban diplomázott és most családjával ott élő lánya germanisztikával, szociológiával foglalkozik. Két, külföldön cseperedő unokáját ezekben a napokban várja haza karácsonyra.

óriási a konkurencia, ha árban egymás alá ígérnek a vállalkozások, három szóval válaszolt: minőség, pontosság, adott szó. Elmesélte: nemcsak arra van példa, hogy az ötvenlakásos panelházak a legolcsóbb árajánlatot választják a kínálatból, hanem az ellenkezőjére is: egyes lakóközösségek a megoldások műszaki tartalmát versenyeztetik, ezért Filepéket választják. A drágább megoldás garantálja, hogy a ház több évtizedig ne ázzon be.



Lakóparki otthonok. Itt számít az öt év

FOTÓ: MISKOLCZI RÓBERT

Őn váltott gépkocsi-felelősségbiztosítást?

### Véleményközelben

A Pannon véleményalkotó SMS-rovata

Írja meg heti kérdésünkre választát SMS-ben a **06-20/554-2444-es telefonszámra!**

A hét kérdése:

Őn szerint a mobilinternet kiszoríthatja a vezetéket?

84% igen

Várjuk olvasóink SMS-szavazatait!

Küldjenek frappáns választ vagy egy egyszerű igent, nemet a kérdésre! A legjobb válaszokat megjelentetjük! Szívesen vesszük, ha kérdést is javasolnak, miről tudjuk meg a köz véleményét?

16% nem



## Hiteliroda Dél-Alföld Center

Van autója? Akkor van hitele!

Hitel akár 1 nap alatt!

- alacsony kamattal
- villámgyors ügyintézésel
- azonnali pénzhez jutással

400 000 Ft havi 6558 Ft

(THM: 10,21%, futamidő 84 hó)

600 000 Ft havi 9837 Ft

(THM: 10,21%, futamidő 84 hó)

Summit Priváthitel Iroda

Szeged Plaza (K&H Bankfiók mellett)  
Telefon: 62/541-592 • E-mail: hiteliroda@invitel.hu  
6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 119.



\*a változás jogát fenntartjuk



DÉLMAGYARORSZÁG  
PRESZTÍZS DÍJ

2007. DÉLMAGYARORSZÁG  
PRESZTÍZS DÍJ DÍJAZOTTJAI

Az év kisvállalkozása  
Filep Vízzigetelő Kft.

Az év közvállalkozása  
H-Fest Kft.

Az év vállalkozása  
Legrand Zrt.  
Az év üzletembere  
Robert Telc, a Real Hungary Zrt.  
vezérigazgatója

Üzleti innováció  
Griffsoft Informatikai Zrt.

Az év környezetvédelmi díja  
Szegedfish Kft.

Idén először átadtunk  
egy különdíjat is a legjobb  
üzleti weboldal üzemeltetőjének,  
a Real Hungary Zrt.-nek

ELŐADÁS A 2008. ÉVI  
ADÓVÁLTOZÁSOKRÓL

Tájékoztatjuk az érdeklődőket, hogy 2007. december 20-án, csütörtökön 14 órától dr. Szűcs Edit osztályvezető előadást tart a 2008. évi adóváltozásokról az APEH Szeged, Bocskai u. 14. székébának aulájában



TATRADOL TRAVEL  
6721 Szeged, Szent István tér 6.  
Tel.: (62) 487-835 • info@tatradol.hu.  
RENDEKÍVÜLI UTAZÁSI  
KEDVEZMÉNY!!!  
Utazások: légkondicionált luxusautóbuszal!

December 29.-január 2.  
2008. év köszöntése  
a festői Alacsony-Tátrában  
Ell.: félpanzió, elhely.: \*-os hotelszobában  
Részvételi díj: 44 900 Ft/fő  
(utazás, szállás, ellátás)