



Know Your Rights

2025



Цей матеріал було розроблено за підтримки УВКБ ООН.

Зміст

Правила працевлаштування в Угорщині	03
-------------------------------------	----

Соціальне забезпечення	07
------------------------	----

Податок на дохід фізичних осіб – ПДФО	10
---------------------------------------	----

Оренда квартири, купівля нерухомості	15
--------------------------------------	----

Ведення бізнесу в Угорщині	26
----------------------------	----





Правила працевлаштування в Угорщині

Know Your Rights

2025



Цей матеріал було розроблено за підтримки УВКБ ООН.



ПРАВИЛА ПРАЦЕВЛАШТУВАННЯ В УГОРЩИНІ

В Угорщині, як правило, можна працювати з 16 років, за деякими винятками.

Слід розрізняти громадян Угорщини, громадян Європейського Союзу і працівників з третіх країн.

Особам з громадянством Угорщини та Європейського Союзу, тим, хто має дозвіл на довгострокове проживання, а також тим, хто має статус біженця або особи, яка потребує додаткового захисту, не потрібен спеціальний дозвіл на працевлаштування.

Що стосується осіб, біженців з України, ті, які залишили Україну 24 лютого 2022 року або після цього і подали заяву на надання тимчасового захисту або мають статус тимчасового захисту, мають право на роботу без дозволу, у тому числі на працевлаштування шляхом лізингу робочої сили.

Якщо український громадянин не подав заяву на статус тимчасового захисту або не має статусу тимчасового захисту чи гуманітарного захисту, може подати заяву на отримання якогось дозволу на проживання з метою працевлаштування, наприклад національної картки, доступної для громадян України.

Якщо вам потрібна додаткова інформація, ми рекомендуємо вам звернутися до Національного управління імміграції (OIF), яке є органом, який, серед іншого, займається питаннями проживання та дозволів на проживання іноземців, які проживають в Угорщині.

Основи трудового права та трудовий договір

Робота може виконуватися лише на підставі письмового договору, зміст якого повинен включати базову заробітну плату та опис посадових обов'язків.

- В Угорщині мінімальна заробітна плата у 2024 році становить **266 800** форинтів брутто, що є мінімальною сумою для роботи на повний робочий день.
- Гарантована мінімальна зарплата брутто у 2024 році становить **326 000** форинтів, яка має бути забезпечена, якщо робота вимагає принаймні середньої освіти.

Важливо відзначити, що це заробітна плата брутто, після сплати податків і внесків працівник отримує меншу, так звану чисту заробітну плату.

Трудовий договір може бути строковим або безстроковим. Строковий договір зазвичай у тому випадку, коли працівник має право працювати лише протягом певного періоду часу на підставі свого дозволу або статусу.

Зайнятість може бути повною, тобто 8 годин на день (40 годин на тиждень) або неповною, наприклад, 6 або 4 години на день.

Як правило, випробувальний термін встановлюється максимум на 3 місяці. Суть випробувального терміну полягає в тому, що протягом цього періоду будь-яка сторона може розірвати трудові відносини без пояснення причин.



Існують різні правила для спрощеного працевлаштування та випадкової роботи.

Оскільки правовідносини в цих випадках виникають через обов'язок роботодавця повідомити про прийняття працівника на роботу, письмовий трудовий договір не є обов'язковим.

У випадку спрощеного працевлаштування роботодавець не зобов'язаний надавати працівникові довідку, заздалегідь письмово повідомляти про графік роботи, не застосовуються положення про обмеження роботи в неділю, а також положення щодо надання відпустки, лікарняного, неоплачуваної відпустки та відпустки у зв'язку з вагітністю та пологами. Крім того, не потрібно видавати довідки про припинення трудових відносин, а щоденний робочий час може бути розподілений нерівномірно.

Правила оплати праці також відрізняються:

- У випадку спрощеного працевлаштування - щонайменше 85% від мінімальної заробітної плати, тобто 266 780 форинтів брутто
- У разі роботи, що вимагає професійної кваліфікації, мінімальна заробітна плата становить 87% від гарантованої мінімальної заробітної плати, тобто 283 620 форинтів брутто.

Окрім трудового договору, важливим документом є **інформаційний документ роботодавця**, в якому викладені детальні умови трудових відносин. Найважливішими елементами цього документа є

- тривалість робочого часу, його графік (тобто коли починається робочий час, скільки він триває)
- порядок і періодичність виплати заробітної плати (заробітна плата, як правило, виплачується щомісяця, не пізніше 10 числа наступного місяця, відповідно до законодавства)
- інформація про відпустки (20 днів - це основна відпустка для всіх. До цього додається додаткова відпустка, наприклад, за віком або за дітьми)
- інформація про додаткові пільги, такі як cafeteria, у разі є такі.

Посадова інструкція, документ, який точно і детально визначає посадові обов'язки.

Важливо підкреслити, що посадова інструкція може бути змінена тільки в письмовій формі за згодою працівника.

Про встановлення трудових відносин роботодавець повинен повідомити податкові органи не пізніше дня, коли працівник приступає до роботи, що створює страхові відносини, відповідно до яких працівник має право на, наприклад, медичне страхування, оплату лікарняних або допомогу по догляду за дитиною.

Існування страхових відносин можна перевірити за допомогою урядової апікації [Ügyfélkapu](https://www.ugyfelfkapu.hu).

Припинення трудових відносин

Існує чотири типи припинення трудового договору:

- за взаємною згодою сторін,
- звільненням,
- звільнення під час випробувального терміну або
- звільнення з негайним набранням чинності.

Припинення трудових відносин **за взаємною згодою** - це домовленість сторін про припинення трудових відносин. У цьому разі вони можуть вільно визначати умови договору про припинення трудових відносин, як правило, щодо виплат або дати припинення. У договорі має бути прописана конкретна дата припинення трудових відносин.



Звільнення

Розірвати трудові відносини може як роботодавець, так і працівник. Якщо роботодавець припиняє роботу, він повинен обґрунтувати своє рішення одним із наступного:

- поведінка працівника у зв'язку з трудовими відносинами
- здібності працівника або
- може виникнути з причин, пов'язаних з діяльністю роботодавця.

Роботодавець, як правило, за деякими винятками, зобов'язаний пояснити причини, і причини мають бути реальними, чіткими та обґрунтованими. Однак, як правило, працівник не зобов'язаний вказувати причини свого звільнення, за винятком випадків строкових трудових відносин.

Термін попередження зазвичай становить 30 днів, який збільшується пропорційно до років, проведених у трудових відносинах.

У разі звільнення за рішенням роботодавця працівник повинен бути звільнений від роботи не менше ніж на половину строку попередження, а за період звільнення виплачується як вимушений прогул.

Після 3 років зазвичай, за деякими винятками, виплачується вихідна допомога, яка також збільшується пропорційно до років, проведених у трудових відносинах.

У певні періоди працівник захищений і не може бути звільнений, наприклад під час вагітності, у відпустці по вагітності та пологах або у відпустці по догляду за дитиною.

У разі непрацездатності строк попередження не починається протягом строку попередження, а лише коли працівник знову стає працездатним.

Під час випробувального терміну припинення трудових відносин є гнучким; будь-яка сторона може негайно розірвати трудові відносини без пояснення причин.

Негайне розірвання трудових відносин можливе у разі серйозного порушення договору або порушення зобов'язань. У разі негайного звільнення термін попередження або вихідна допомога не передбачені.

Лізинг робочої сили

Особливий випадок трудових відносин – це коли вона відбувається шляхом найму робочої сили. У таких випадках компанія- лізингодавець передає працівника, який перебуває з нею в трудових відносинах з метою лізингу на роботу, компанії- лізингоотримувачу для роботи.

Обов'язки, пов'язані з виникненням і припиненням трудових відносин, покладаються на лізингодавця. **Однак працівник працює на роботодавця, який його наймає, який визначає графік роботи, робочий час і час відпочинку.**

У таких випадках між працівником і лізингодавцем укладається договір, який повинен містити:

- що трудовий договір укладено з метою найму на роботу,
- основна заробітна плата працівника,
- характер роботи.

Важливо підкреслити, що нікчемний будь- який договір, за яким працівник повинен сплачувати гонорар лізингодавцю за лізинг або за встановлення правових відносин з лізингоотримувачем.



Соціальне забезпечення

Know Your Rights

2025



Цей матеріал було розроблено за підтримки УВКБ ООН.



СОЦІАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

В Угорщині суспільство забезпечує належний соціальний захист своїх членів і піклується про непрацездатних людей різними способами. Створена з цією метою система страхування, заснована на схемі розподілу ризиків, називається соціальним забезпеченням.

Які види допомоги існують в Угорщині?

Виплати по соціальному страхуванню в основному можна розділити на дві групи: медичне страхування та пенсійне страхування.

1. Виплати по медичному страхуванню:

- i. медичні послуги в натуральній формі,
- ii. грошові виплати,
- iii. виплати в разі нещасного випадку, які можуть бути як натуральними, так і грошовими, та
- iv. виплати інвалідам, які також можуть бути у формі натуральних та грошових виплат.

2. Пенсійне страхування: в основному, пенсійні виплати у формі власне пенсії. Крім того, утриманці особи, яка має право на пенсію, також можуть мати право на пенсійні виплати, такі як пенсія вдови або пенсія сироти.

Групи правового статусу за видами допомоги

Залежно від того, хто має право на ту чи іншу допомогу, можна виділити наступні групи:

- i. застраховані особи, які мають право на всі види допомоги,
- ii. особи, які мають право лише на медичну допомогу в разі нещасного випадку (наприклад, особи, які виконують волонтерську роботу в інтересах суспільства)
- iii. ті, хто мають право лише на медичні послуги (наприклад, пенсіонери)
- iv. утриманці, які мають право на пенсію за віком; та
- v. фізична особа, яка не застрахована і не має іншого права на отримання медичних послуг, може укласти договір про надання медичних послуг для себе та своєї дитини, яка проживає разом з нею.



Серед усіх застрахованих осіб, які мають право на допомогу, можна виділити такі основні групи людей:

Страховання, пов'язане з роботою, тобто	Особи, які перебувають у трудових відносинах, на державній службі або отримують допомогу по безробіттю
Страховання, пов'язане з підприємницькою діяльністю, тобто	- Самозайняті особи або - Партнер-підприємець (який особисто та дійсно бере участь у підприємницькій діяльності)
Умовно застраховані, тобто	Особи, які виконують роботу за винагороду в рамках інших трудових відносин (наприклад, особи, які виконують роботу особисто на підставі агентських відносин)

На які пільги мають право учні?

Учнями вважаються учні початкової та середньої освіти, професійно-технічних навчальних закладів, а також студенти вищих навчальних закладів.

Учні мають право лише на медичне обслуговування. Важливо, однак, зазначити, що сам по собі статус учня не завжди створює страхові відносини для відповідної особи: він створює страхові відносини тільки для громадян Угорщини, біженців, та учнів, які мають статус додаткового захисту.

Як встановлюються страхові відносини?

На додаток до вищесказаного, важливо уточнити, що для встановлення страхових відносин необхідна наявність базових правовідносин. Такими базовими правовідносинами можуть бути, наприклад, як вже зазначалося у випадку найважливіших груп застрахованих осіб, трудові відносини, агентські відносини або ФОП-відносини. Таким чином, наприклад, саме по собі набуття статусу тимчасового захисту не створює страхових правовідносин.

Порядок сплати внесків

Як зазначалося вище, соціальне страхування - це система, заснована на спільному прийнятті ризику членами суспільства. Для її підтримки всі роботодавці та бенефіціари повинні вносити в неї свій вклад шляхом сплати певних внесків відповідно до принципу соціальної солідарності. Це вклад здійснюється у формі **внесків**.

- Застраховані особи (тобто ті, хто має право на всі пільги) зобов'язані сплачувати внесок на соціальне страхування в розмірі 18,5% від бази внесків, розрахованої на основі їхнього доходу.
- Особа, яка не застрахована в Угорщині і не має права на медичні послуги на будь-якій законній підставі, зобов'язана сплачувати внески на медичне обслуговування. Сплативши внесок на медичне обслуговування, вона отримує право на медичні послуги. Щомісячна сума внеску на медичне обслуговування становить 11 800 форинтів у 2025 році.

Важливо: для отримання інформації про доступ до медичних послуг на основі твого статусу захисту відвідай <https://help.unhcr.org/hungary/healthcare/> або <https://help.unhcr.org/hungary/asylum/support-and-services/>.



Податок на дохід фізичних осіб – ПДФО

Know Your Rights



2025

Цей матеріал було розроблено за підтримки УВКБ ООН.



ПОДАТОК НА ДОХІД ФІЗИЧНИХ ОСІБ – ПДФО

Угорщина оподатковує всі доходи (тобто доходи, отримані з Угорщини та за кордоном) фізичних осіб, які підлягають оподаткуванню в Угорщині, в той час як для фізичних осіб, які підлягають оподаткуванню за кордоном, оподатковується лише дохід, отриманий в Угорщині.

Тому важливо спочатку вирішити, чи є особа податковим резидентом Угорщини, а потім, чи зобов'язана особа сплачувати податок в Угорщині з цього доходу.

Податкове резидентство визначає, з якою державою дана особа має найближчі відносини з точки зору оподаткування, це не обов'язково збігається з громадянством. Щоб визначити податкове резидентство, необхідно перевірити наступне:

- (i) угорські правила,
- (ii) іноземні правила, якщо такі існують,
- (iii) та норми Міжнародної конвенції про уникнення подвійного оподаткування між державами.

Хто вважається податковим резидентом Угорщини?

Відповідно до правил Угорщини, платниками податків-резидентами є слідуючі особи:

- громадянин Угорщини,
- громадянин країн Європейського Союзу або Європейської економічної зони, хто проживає в Угорщині щонайменше 183 дні протягом календарного року,
- особа з правом на довгострокове проживання,
- особа без громадянства (тобто не мають громадянства жодної держави),
- а також фізична особа, яка не належить до вищезазначених осіб і має постійне місце проживання виключно в Угорщині, або
- якщо вона має постійне місце проживання в декількох державах, вважається податковим резидентом Угорщини, якщо її так званий центр життєвих інтересів знаходиться в Угорщині.
- якщо і це неможливо визначити, особа вважається резидентом Угорщини, якщо її звичайне місце проживання знаходиться в Угорщині.

Якщо фізична особа підлягає оподаткуванню в більш ніж одній країні одночасно, на підставі внутрішніх правил кількох країн, тоді угода між державами визначає, яка має право оподатковувати цей дохід. Така угода діє між Угорщиною та Україною.¹

База оподаткування на доходи фізичних осіб це визначена законом частина оподатковуваного доходу, з якої необхідно сплатити податок. В Угорщині ставка податку на доходи фізичних осіб становить 15% від податкової бази. За загальним правилом її потрібно сплачувати щорічно шляхом самообліку, але винятком є, наприклад, заробітна плата, оскільки її визначає та сплачує платник, тобто роботодавець (у формі податкового авансу, щомісяця).

¹ XXX 1999 року Акт про оприлюднення Конвенції між Угорською Республікою та Україною про уникнення подвійного оподаткування та попередження податкових ухилень щодо податків на доходи і майно, підписаний у Києві 19 травня 1995 року



Податкову декларацію необхідно подати онлайн до 20 травня року, наступного за податковим. Для цього податкові органи готують проект, який полегшить заповнення декларації фізичними особами. Особа може вирішити прийняти або, можливо, доповнити цей проект до 20 травня.

Звільняються від оподаткування деякі доходи, які перелічені в Законі про податок на доходи фізичних осіб.

Підсумовуючи вищесказане, заробітна плата обкладається наступними внесками та податками:

- 15 відсотків податку на доходи фізичних осіб (ПДФО),
- 18,5 відсотків внесків на соціальне страхування.

Крім того, слід зазначити, що соціальний внесок сплачується з доходів, включених до консолідованої податкової бази відповідно до Закону про податок на доходи фізичних осіб (наприклад, заробітна плата або комісійні), але, як правило, його сплачує роботодавець з доходів своїх працівників.

Слід зазначити, що система податку на доходи фізичних осіб також передбачає можливість отримання різних пільг за певних умов, таких як (i) сімейна пільга, (ii) пільга матерям з чотирма і більше дітьми, (iii) пільга матерям віком до 30 років, (iv) пільга молодим віком до 25 років, (v) пільга парам, які вперше одружуються, або (vi) персональна пільга. Що стосується пільг, слід підкреслити, що не всі категорії доходів можуть зменшити базу оподаткування ПДФО за, що ці пільги доступні не всім, і що закон може встановлювати різні умови для їх використання (наприклад, у випадку сімейних пільг, право на отримання сімейної надбавки).

Нижче наведено короткий опис основних особливостей кожної пільги з податку на доходи фізичних осіб.

i. **Сімейну пільгу** можуть використовувати фізичні особи, які мають право на сімейну надбавку, наприклад, біологічні батьки, які проживають разом як подружжя або партнери. Розмір доступної сімейної пільги залежить від кількості утриманців і бенефіціара. Сума сімейної допомоги на одного утриманця-бенефіціара на місяць (i) для даної сім'ї у випадку одного утриманця означає пільгу в розмірі 66 670 форинтів, в результаті чого чистий дохід сім'ї вищий на 10 000 форинтів, (ii) у випадку двох утриманців сума пільги становить 133 330 HUF, що призводить до збільшення чистого доходу на 20 000 HUF, а у випадку трьох утриманців пільга становить 220 000 HUF, що призводить до чистого доходу на 33 000 HUF вище для сім'ї. Фізична особа може зменшити свою консолідовану податкову базу за допомогою сімейної пільги: це включає (i) дохід від незалежної діяльності (наприклад, дохід від самозайнятості, первинного виробництва, оренди) та (ii) дохід від залежної діяльності (наприклад, заробітна плата, оподатковувані внески на соціальне страхування, включно з доглядом за дітьми).

- З 1 липня 2025 року сімейна пільга зросте на 50 відсотків. З липня сім'ї з однією дитиною зможуть заощаджувати 15 000 форинтів замість 10 000, сім'ї з двома дітьми зможуть заощаджувати 60 000 форинтів замість 40 000, а сім'ї з трьома або більше дітьми зможуть заощаджувати 49 500 форинтів на дитину замість 33 000 форинтів



- ii. **Мати чотирьох і більше дітей** може претендувати на пільгу, якщо вона (i) має право на сімейну надбавку, або (ii) більше не має права на сімейну пільгу, але мала право на неї протягом 12 років, і (iii) якщо її право на сімейну пільгу припинилося у зв'язку зі смертю дитини. Мати з чотирма і більше дітьми не зобов'язана сплачувати податок на доходи фізичних осіб з доходів, визначених Законом про податок на доходи фізичних осіб (включаючи, наприклад, заробітну плату, лікарняні, різні оподатковувані соціальні виплати та зарплати від ФОП).
- iii. Мати віком до 30 років може претендувати на **пільгу для матерів віком до 30 років**, якщо вона досягла 25-річного віку і набуває право на сімейну пільгу щодо кровної чи усиновленої дитини або плоду відповідно до Закону про податок на доходи фізичних осіб після 31 грудня 2022 року. Максимальна сума пільги для матерів віком до 30 років у 2025 році становить максимум 656 785 форинтів на відповідний місяць, що на практиці може призвести до заощадження на податках до 98 518 форинтів. На пільгу для матерів до 30 років і пільгу для молодих людей до 25 років не можна претендувати одночасно. Молода мати, яка ще не досягла 25-річного віку, може претендувати на пільгу тільки з місяця, наступного за її 25-річчям. Пільга для матерів до 30 років може бути отримана з певних видів доходів, включених до консолідованої податкової бази, наприклад, з доходів, які вважаються заробітною платою та дохід від самозайнятості.
- iv. **Пільга для молодих людей віком до 25 років** надається молодим людям віком до 25 років. Пільга для молодих людей віком до 25 років зменшує деякі доходи, що входять до консолідованої податкової бази молоді людини віком до 25 років. У 2025 році розмір пільги становить 656 785 форинтів за відповідний місяць, що означає заощадження на податках у розмірі 98 518 форинтів.
- v. **Пільга при вступі в перший шлюб** надається, якщо хоча б один з подружжя вступає в перший шлюб. Член подружжя, який не одружується вперше, також може претендувати на допомогу. При цьому не має значення, чи шлюб був укладений в країні, чи за кордоном. Пільга для пар, які вперше одружуються, як і сімейна пільга, зменшує консолідовану податкову базу. Подружжя пара, яка має право на пільгу, може претендувати разом на допомогу в розмірі 33 335 форинтів на місяць. На практиці це означає, що чистий зарібок буде на 5000 форинтів на місяць більшим, ніж без пільги.
- vi. **Персональна пільга** призначається особам з важкою формою інвалідності. Такою особою вважається (i) особа, яка *отримує надбавку по інвалідності*, (ii) *отримує допомогу по інвалідності з дитинства*, та (iii) *страждає одним із захворювань, зазначених у Постанові Уряду 335/2009 (XII. 29.) про захворювання*, що кваліфікується як важка форма інвалідності з дитинства. Розмір пільги у відповідному місяці становить одну третину мінімальної заробітної плати, округлену до 100 форинтів, тобто 96 900 форинтів на місяць у 2025 році: що означає чистий місячний надлишок у розмірі 14 535 форинтів: якщо право на допомогу зберігається на весь рік, у цьому разі за весь рік консолідовану податкову базу можна зменшити на 1 162 800 форинтів, тобто 174 420 форинтів у податковому еквіваленті. Фізична особа може використовувати персональну пільгу для зменшення своєї консолідованої податкової бази.



Оренда квартири, купівля нерухомості

Know Your Rights

2025



Цей матеріал було розроблено за підтримки УВКБ ООН.



ДОГОВІР НАЙМУ ЖИТЛА, ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА ОРЕНДАРЯ

За договором оренди (найму) житла орендодавець (наймодавець) несе основну відповідальність за передачу житла на тимчасове користування, а орендар (наймач) - за прийняття житлом і сплату орендної плати.

- **Орендарем** може бути фізична особа. Якщо кілька орендарів винаймають житло разом, вони вважаються спільними орендарями. Вони мають рівні права (наприклад, право користування) та обов'язки (наприклад, сплата орендної плати), які вони можуть здійснювати разом, а також несуть солідарну відповідальність перед орендодавцем (наприклад, орендодавець може вимагати повну суму орендної плати від кожного з них окремо).
- Якщо кілька орендарів винаймають житло, займаючи деякі кімнати окремо, а інші - спільно, вони є співнаймачами, і в цьому випадку вони вважаються самостійними орендарями, несуть самостійну відповідальність перед орендодавцем і мають право здійснювати свої права окремо. Орендар може вселити в квартиру іншу особу (за деякими винятками, наприклад, неповнолітню дитину) лише за письмовою згодою орендодавця.
- **Орендодавець** - це особа, яка має право розпоряджатися майном, тобто, як правило, власник майна, але також може бути бенефіціарним власником або навіть орендарем. Суборенда - це коли орендодавець сам є орендарем, тобто здає майно в суборенду як орендодавець. Тривалість суборенди не може перевищувати тривалості договору оренди, а припинення суборенди призводить до припинення договору оренди.
- **Житло** - право оренди поширюється на житло та пов'язані з ним приміщення (наприклад, підвал, горище). У всіх випадках житло - це група з'єднаних між собою приміщень площею не менше 12 м², з житловою кімнатою, кухнею та туалетом, які на підставі їхніх кімнат, сантехніки, гарячого водопостачання та опалення можна віднести до одного з класів комфорту (повний комфорт, комфорт, напівкомфорт, без комфорту), встановлених законом.

Договір оренди житла

- **Формально** договір оренди повинен бути укладений у письмовій формі. Договір оренди повинен бути підписаний сторонами в одному примірнику або в різних примірниках. Електронні документи та заяви вважаються письмовими лише в особливих випадках (наприклад, обмін електронною поштою не є письмовим). Бажано, щоб підписи на договорі оренди засвідчили два свідки. Якщо орендодавець або орендар не розуміє мову договору, зміст договору повинен бути роз'яснений одним зі свідків або особою, яка засвідчує підпис. Це також стосується змін, розірвання та інших пов'язаних з цим юридичних заяв.
- **Зміст** договору повинен охоплювати всі відповідні питання (наприклад, детальний опис житла, визначення орендної плати) і включати будь-які інші питання або аспекти, які будь-яка зі сторін вважає важливими.
- Важливо, що орендодавець і орендар можуть вільно відступати від більшості положень законодавства, але існують певні (так звані ког'єнтні) положення, які застосовуються, навіть якщо сторони домовилися про інше. Важливо також зазначити, що у випадку державного або комунального житла можуть застосовуватися інші, спеціальні правила (наприклад, розмір орендної плати може встановлюватися законом).



Тривалість

- Договір оренди може бути строковим або безстроковим.
- Якщо інше не передбачено договором, зазвичай вважається, що договір оренди укладається на невизначений термін. Якщо строк дії строкового договору закінчується, але орендар продовжує користуватися житлом, а орендодавець не заперечує проти цього протягом 15 днів, договір стає безстроковим.
- У випадку **строкового** договору оренди, оренда закінчується у визначену дату (наприклад, у визначену дату або в кінці визначеного терміну).
- У випадку **умовного** припинення договору сторони не визначають конкретну дату, а вказують на майбутню подію (наприклад, закінчення терміну дії дозволу на проживання орендаря), з настанням якої договір припиняє свою дію.
- Тривалість оренди також має значення в контексті припинення (розриву) договору, що буде розглянуто окремо нижче.

Права та обов'язки

Орендодавець

- Орендодавець зобов'язаний передати житло орендарю в стані, придатному для використання, на умовах і в термін, визначені договором, з обладнанням та устаткуванням, що відповідає рівню його комфорту (наприклад, повного комфорту). Житло вважається придатним для використання за призначенням, якщо, наприклад, система опалення, водопостачання, електропостачання, кухонні прилади знаходяться в робочому стані, а меблі придатні для використання за призначенням.

Бажано зафіксувати факт передачі житла та його стан у спільно підписаному та детальному акті прийому-передачі. Бажано також детально перерахувати обладнання та приладдя, що є в помешканні, зазначити їхній стан і дефекти (наприклад, тріщини, поломки, відсутні предмети), а також зафіксувати стан лічильників комунальних послуг. До протоколу можуть додаватися фотографії, описи, навіть відеозаписи, щоб уникнути суперечок про пошкодження житла, меблів тощо.

- Орендодавець несе відповідальність за те, щоб житло було придатним для використання і відповідало умовам договору. Орендодавець також несе відповідальність за те, щоб жодна третя особа не мала жодних прав на житло, які б обмежували або перешкождали правам орендаря на користування.
- Орендодавець відповідає за утримання будинку та центрального обладнання, інші частини квартири повинні бути узгоджені між сторонами. До обов'язків орендодавця входить проведення профілактичних та ремонтних робіт. У разі виявлення дефектів, які загрожують життю, погіршують стан будинку або суттєво перешкоджають належному використанню житла або сусіднього житла, орендодавець зобов'язаний провести ремонт негайно, у всіх інших випадках - одночасно з ремонтом або утриманням будинку в належному стані.
- Орендар зобов'язаний толерувати орендодавцю проведення робіт, необхідних для збереження стану житла. Однак не зобов'язаний толерувати проведення робіт, необхідних для модернізації житла (наприклад, капітального ремонту), крім того випадку коли це суттєво не обмежує використання житла. Про заплановані роботи з модернізації житла орендар повинен бути поінформований заздалегідь, і в цьому випадку він може прийняти рішення про розірвання договору до останнього дня місяця.



Витрати на утримання, ремонт, заміну або відновлення покриттів, дверей, вікон і фурнітури житла узгоджуються між орендодавцем та орендарем. У разі відсутності такої домовленості, витрати на утримання і ремонт несе орендодавець, а витрати на виправлення недоліків і заміну – орендар.

- Орендодавець зобов'язаний надати орендарю зазначений законом сертифікат енергетичної ефективності будинку та в ньому квартири, до укладення договору та передати його орендарю під час укладення договору.

Орендар

- Орендар може користуватися житлом відповідно його призначення та договору, що орендодавець може перевіряти, не турбуючи його зайво. Переобладнання або модернізацію житла орендар може здійснювати лише за згодою орендодавця.
- Орендар може здавати житло в суборенду (або в оренду третім особам) лише за згодою орендодавця. У такому випадку орендар несе відповідальність за поведінку суборендаря або користувача так, ніби він сам користувався майном, а без згоди орендодавця несе відповідальність за заподіяну шкоду згідно з правилами, встановленими законодавством.
- Без письмової згоди орендодавця орендар не може вселити в житло іншу особу, крім своєї неповнолітньої дитини та дитини, народженої його вселеною дитиною під час спільного проживання. У випадку орендарів, які є партнерами або співнаймачами, необхідна письмова згода іншого орендаря/співнаймача та орендодавця.
- Якщо орендар просить таку згоду, орендодавець повинен відповісти на прохання протягом 30 днів. Якщо орендодавець не відповідає протягом 30 днів, дозвіл вважається наданим.

Застава, орендна плата, витрати

- Договори оренди часто включають гарантійний депозит, відомий як «застава». Сума застави зазвичай фіксується у розмірі місячної орендної плати (як правило, еквівалент орендної плати за один або два місяці), яку орендар зобов'язаний сплатити орендодавцю. Застава використовується як гарантія того, що якщо орендар не виконає свої платіжні зобов'язання (наприклад, не сплатить місячну орендну плату або завдасть збитків), орендодавець має право вирахувати їх із суми застави. Сума застави не може перевищувати трикратного розміру місячної орендної плати (якщо вона вища, то на вимогу орендаря вона може бути зменшена судом).
- Орендну плату потрібно сплачувати щомісяця наперед. Якщо сторони не домовилися про конкретну дату внесення орендної плати, орендар зобов'язаний сплатити орендну плату одноразово не пізніше 15 числа поточного місяця. Якщо договір оренди укладено на термін менше одного місяця, орендна плата вноситься в момент укладення договору. За період, протягом якого орендар не може користуватися житлом з незалежних від нього причин, орендна плата не вноситься.
- Незначні витрати на утримання житла несе орендар, тоді як основні витрати та збори сплачує орендодавець.
- Орендодавець має право застави на майно орендаря (наприклад, меблі) в межах суми орендної плати та витрат, і тому може перешкоджати вивезенню майна орендаря (поки застава в силі).



Розірвання/припинення договору оренди

Звичайне розірвання

- Договір, укладений на **невизначений** термін, може бути розірваний будь-якою стороною з будь-якої причини (звичайне розірвання) за умови, що розірвання відбувається не пізніше 15-го числа відповідного місяця і тоді є дійсним до кінця наступного місяця. Якщо цей термін не буде дотримано, договір оренди закінчується в наприкінці 2-го місяця, наступного за місяцем, в якому було надано повідомлення про розірвання договору. У випадку безстрокового договору не можна виключити право звичайного розірвання договору (але сторони можуть домовитися про те, що жодна зі сторін не може розірвати договір на визначений термін).

- **Строковий договір**, за загальним правилом, не може бути розірваний шляхом звичайного розірвання.

Дострокове розірвання (за порушення договору)

- Якщо орендар не сплачує орендну плату вчасно, орендодавець повинен спочатку надіслати орендарю письмове повідомлення з вимогою сплатити орендну плату та повідомити його про наслідки. Якщо орендар не виконає вимогу протягом 8 днів, орендодавець може розірвати договір у письмовій формі протягом наступних 8 днів. Повідомлення може набути чинності в останній день місяця, наступного за пропущеним терміном платежу, і термін розірвання становить щонайменше 15 днів.
- Орендодавець може розірвати договір, якщо орендар (або особа, яка проживає разом з ним), незважаючи на письмове попередження, поводить таким чином, що явно суперечить нормам співжиття орендодавця або сусідів, або якщо використовує житло або місце загального користування не за призначенням або не відповідно до договору. Повідомлення про розірвання договору подається щонайменше за 15 днів і є дійсним останнього дня місяця, наступного за місяцем, в якому було подано повідомлення. Повідомлення про розірвання договору має бути надане в письмовій формі протягом 8 днів з моменту продовження або повторення поведінки, на якій воно ґрунтується. Якщо поведінка є настільки серйозною, що від орендодавця не можна очікувати продовження договору, припиненню договору не обов'язково має передувати повідомлення про це.

Інші випадки розірвання договору

- Договір може бути розірваний і в інших випадках, наприклад, за взаємною згодою сторін, у разі руйнування квартири або у разі депортації орендаря з Угорщини.
- Якщо квартира знаходиться в настільки поганому стані, що становить загрозу для здоров'я, орендар також може розірвати договір оренди, якщо він знав про це під час підписання договору або вступу у володіння житлом. Від цього правила не можна відступати.

Після припинення договору оренди орендар зобов'язаний повернути орендодавцю житло та його обладнання у стані, придатному для використання за призначенням. Орендар може забрати обладнання, встановлене за власний рахунок, без шкоди для цілісності житла.



КУПІВЛЯ НЕРУХОМОСТІ В УГОРЩИНІ, ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ НЕРУХОМОСТІ

Нерухомість

Нерухомість, яку хочете придбати

Придбання нерухомості може регулюватися спеціальними правилами залежно від її характеру (наприклад, нерухомість яка класифікується як земля сільськогосподарського призначення, нерухомість, що знаходиться під охороною пам'яток, або житлова нерухомість, розташована в районі Будайського замку). Ці спеціальні правила не будуть обговорюватися тут, в цьому огляді ми розглянемо лише правила, що застосовуються до придбання нерухомості, яка може бути придбана на загальних підставах (тобто не підпадає під спеціальні обмеження).

Реєстр нерухомості

Нерухомість в Угорщині реєструється за муніципалітетами в Центральному реєстрі нерухомості, який також є публічним достовірним і загальнодоступним реєстром прав на нерухоме майно та юридично значущих фактів.

Реєстр нерухомості включає: правовстановлюючі документи, базу даних про анульовані записи, базу даних карт і архів документів.

- **Правовстановлюючий документ** містить права щодо майна та інші юридично значущі факти. Правовстановлюючий документ власності складається з трьох частин. Частина I містить фізичні дані про нерухомість, наприклад, назву муніципалітету, номер ділянки, призначення, площу. Частина II містить дані про власника нерухомості та право власності на нерухомість - тут ви можете перевірити, чи особа, яка виступає в продавцем нерухомості, є зареєстрованим власником нерухомості. Частина III містить інші обтяження, дані та факти, що стосуються нерухомості, наприклад, іпотека, узуфрукт, зареєстроване право переважної купівлі.
- **Карта** реєстра нерухомості показує просторове розташування нерухомості.
- **Реєстр правочинів** містить документи, засвідчені копії, заяви на реєстрацію тощо, на яких ґрунтуються записи.

У реєстрі нерухомості з правовстановлюючими документами та картою може ознайомитися будь-хто. Однак зі змістом документів, на яких ґрунтуються записи (права) та примітки (факти), можна ознайомитися лише в тому випадку, якщо заявник доведе, що особи, які мають право та зобов'язані ознайомитися з документом, дали на це згоду або має законний інтерес в ознайомленні з документом.

Публічна достовірність реєстра нерухомості означає, що ніхто не може стверджувати про незнання зареєстрованих прав та фактів. Більше того, доки не буде доведено протилежне, вважається, що особа, яка зареєстрована як така, є управненою стороною. Таким чином, закон захищає осіб, які добросовісно і за винагороду набули права, покладаючись на реєстр нерухомості, а дані реєстра нерухомості вважається правильними і повними на користь таких осіб, навіть якщо вони відрізняється від дійсного стану речей.



Рекомендується якомога швидше перевірити правовстановлюючі документи на нерухомість, щоб переконатися, що вона в порядку і вільна від обтяжень. Правовстановлюючі документи можна отримати у продавця, у агента з нерухомості або через клієнтський портал Ügyfélkapu (якщо хтось із вас там зареєстрований).

При купівлі квартири в багатоквартирному будинку бажано перевірити зміст основного акта об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), що містить дані про спільну власність, а також зміст окремого акта, що містить дані про кожну квартиру, та отримати від продавця статут ОСББ і правила організації та діяльності (в тому числі правила внутрішнього розпорядку), які можуть містити обмеження щодо користування або володіння (наприклад, положення про переважне право на користь співвласників).

Сторони - закордонці , які купують нерухомість в Угорщині

Закордонні фізичні та юридичні особи - тобто громадяни інших країн, ніж країни Європейського Союзу, Європейської економічної зони або держав, які вважаються рівноцінними з ними (наприклад, Швейцарія), або компанії та інші організації -, можуть купувати нерухомість, яка не класифікована як земля сільськогосподарського призначення, лише з дозволу компетентного державного органу столиці та області, де розташоване нерухоме майно (за винятком успадкування).

Закордонна фізична особа не може придбати нерухоме майно, якщо це порушує суспільні інтереси або інтереси місцевого самоврядування. Це стосується, наприклад, якщо заявник має судимість, підлягає видворенню, забороні на в'їзд і проживання або перебуває під арештом.

При подачі заяви на отримання дозволу в державній установі, крім зазначеної форми, необхідно надати договір про придбання нерухомості, завіреним копію проїзного документа або посвідчення особи покупця, довідку про несудимість, завірений правовстановлюючий документ на майно і довіреність, якщо заявник діє не особисто.

За процедуру, розпочату для отримання дозволу, потрібно сплатити адміністративний збір у розмірі 50 000 форинтів за кожну нерухомість. Однак це становить 10 000 форинтів у випадку заявника-іноземця, фізичної особи, який має право на вільне пересування та проживання або має статус осілої та ініціював набуття громадянства Угорщини.

Адміністративний термін для зазначеної процедури становить 45 днів.

Відповідно до положень, чинних з 29 липня 2024 року, плата за загальну процедуру реєстрації нерухомості становить 10 600 форинтів, тоді як плата за реєстрацію іпотечного права та процедуру внесення змін до реєстрації становить 20 000 форинтів за нерухомість, на яку поширюються зміни.

Рішення Урядового офісу може бути оскаржене в судовому порядку на підставі порушення законодавства.

Договір купівлі-продажу нерухомості та адвокатська (нотаріальна) допомога

Договір купівлі-продажу нерухомості

- В Угорщині нерухомість можна придбати лише за письмовим договором купівлі-продажу, який відповідає закону та підготовлений нотаріусом або завірений юристом. Для набуття права власності також необхідно зареєструвати право власності покупця в реєстрі нерухомості.



Допомога юриста (нотаріуса).

- Призначення адвоката, як правило, є важливим кроком у процесі купівлі нерухомості, оскільки реєстрація набуття права власності на об'єкт нерухомості в реєстрі нерухомості вимагає подання договору купівлі-продажу, підписаного адвокатом (або підготовленого нотаріусом), і обов'язкового забезпечення юридичного представництва.
- Підпис юриста гарантує, що зміст договору купівлі-продажу, на підставі якого відбувається придбання нерухомості, відповідає закону. Юрист, який складає договір, зобов'язаний придбати правовстановлюючі документи на майно на день укладення договору, а також ідентифікувати сторони договору за документами, що посвідчують особу (паспорт, посвідчення особи, водійське посвідчення), а також за адресними картками сторін та ідентифікаційними номерами платників податків.
- Не пізніше ніж через 30 днів після укладення договору купівлі-продажу юрист подає до компетентного органу з питань нерухомості заяву про реєстрацію права власності покупця разом з договором купівлі-продажу.
- Гонорар юриста є предметом переговорів (сума варіюється) і зазвичай становить від 0,5 до 1,5% від ціни покупки (в залежності від вартості нерухомості та складності угоди).

Енергетичний сертифікат

- За загальним правилом, енергетичний сертифікат повинен бути отриманий для продажу квартир або будівель, а договір купівлі-продажу повинен містити ідентифікаційний код енергетичного сертифіката і факт отримання покупцем сертифіката або його копії від продавця.
- Енергетичний сертифікат не вимагається для купівлі нерухомості, яка не має будівлі або надбудови, що вважається одиницею самостійного призначення. Він не потрібен, наприклад, якщо об'єктом продажу є будівля з корисною площею менше 50 м², не з'єднана з іншою будівлею, або якщо будівля використовується в житлових і рекреаційних цілях менше 4 місяців на рік.
- Сертифікат енергоефективності дійсний протягом 10 років, протягом яких необхідно отримати новий сертифікат, якщо в цей час змінюються законодавчі вимоги відносно до будівлі.

Сплата податків при купівлі житла

За загальним правилом, коли ви купуєте нерухомість, повинні сплатити податок на приріст майна в розмірі 4% від ринкової вартості.

У певних випадках покупець має право на звільнення від сплати податку (наприклад, у разі продажу між родичами однієї лінії або між подружжям) або зменшення податку (наприклад, у разі обміну майна (купівля на заміну)), а якщо ринкова вартість нової нерухомості є вищою за ринкову вартість раніше придбаної нерухомості, то податком обкладається лише різниця у вартості.

Важливо зазначити, що податкова інспекція має право перевірити ринкову вартість шляхом перевірки на місці і визначити її відмінною від договірної ціни купівлі, і в цьому випадку сума, визначена таким чином, є сумою для сплати податку.



Закупівельна ціна

Час і спосіб оплати купівельної ціни залежать від домовленості сторін.

Завдаток vs авансовий платеж

- Сторони часто домовляються про **завдаток** як перший внесок купівельної ціни, який використовується для підтвердження договорних зобов'язань. Якщо сторони виконують договір, завдаток включається в ціну покупки, але якщо вони його не виконують, то завдаток діє як штрафна санкція. Якщо покупець несе відповідальність за невиконання договору, він втрачає сплачений завдаток; якщо продавець несе відповідальність, він зобов'язаний повернути покупцеві подвійну суму отриманого завдатку. Якщо виконання договору не відбувається з причин, за які жодна зі сторін не несе відповідальності або за які несуть відповідальність обидві сторони, завдаток повертається.

Розмір завдатку узгоджується між продавцем і покупцем, і на практиці сторони зазвичай домовляються про 10% від ціни покупки нерухомості. Суд може зменшити надмірну заставу на вимогу. Завдаток зазвичай передається безпосередньо продавцю під час укладення договору (бажано уникати передачі завдатку агенту з нерухомості до укладення договору).

Важливо відзначити, що підписаний договір купівлі-продажу зобов'язує сторони, а штраф за відмову від нього – залежно від умов договору – може виходити за межі втрати завдатку або подвійного повернення.

Якщо сторони не обумовили застосування завдатку, будь-яка частина сплаченої покупної ціни вважаються **авансом** до повної сплати покупної ціни, яка повертається покупцеві (одноразово) у разі невиконання зобов'язань, незалежно від причини невиконання зобов'язань і незалежно від того, хто винен у невиконанні зобов'язань.

Повна сплата покупної ціни

Зазвичай купівельна ціна сплачується частинами, і продавець зберігає право власності до повної сплати купівельної ціни.

У найкоротший термін після підписання договору юрист, який представляє інтереси покупця, подає договір купівлі-продажу до органу управління нерухомістю і просить тримати заяву на розгляді або зафіксувати факт продажу нерухомості із збереженням права власності. Право власності покупця може бути зареєстроване тільки після сплати повної вартості покупки і подання до органу так званого дозволу на реєстрацію, виданого продавцем.

Якщо частина купівельної ціни сплачується за рахунок банківського кредиту, важливо, щоб вимоги банку, пов'язані з договором, були доведені до відома юриста, який готує договір, до складання договору купівлі-продажу, і щоб ці вимоги були відображені в договорі купівлі-продажу.



Порядок передачі майна

Крім передачі права власності, продавець також зобов'язаний передати покупцеві володіння майном в узгоджену в договорі дату, що досягається шляхом передачі ефективного контролю над майном, наприклад, шляхом передачі ключів від майна, до якого покупець має доступ.

Почепець може користуватися майном з моменту передачі володіння, тому доцільно передбачити в договорі купівлі-продажу неустойку за прострочення передачі володіння (тобто вказати, скільки продавець зобов'язаний сплачувати покупцеві за день у разі несвоєчасної передачі володіння).

Передача права власності зазвичай фіксується сторонами в підписаному протоколі, в якому, крім факту і часу передачі права власності, також вказується обладнання та інвентар, що знаходяться в житловому приміщенні, та їхній стан, а також поточний стан лічильників комунальних послуг.

Після цього необхідно перевести комунальні послуги на ім'я покупця.

Купівля обтяженої нерухомості

Якщо майно, яке ви бажаєте придбати, є обтяженим (наприклад, переважної купівлі, іпотекою, узуфруктом тощо), юрист, який складає акт, надасть інформацію про це, а питання зняття обтяження буде врегульовано в договорі на підставі пропозиції юриста та за згодою сторін.

Переважне право купівлі

У всіх випадках необхідно перевірити, чи не поширюється на нерухомість, що купується, переважне право купівлі. Якщо так, то продавець повинен надати правовласнику належне повідомлення для здійснення цього права, а також повну інформацію про існуючу пропозицію (або договір). Невиконання або неналежне виконання цього обов'язку призведе до серйозних юридичних наслідків.

Згідно з правом переважної купівлі, власник може шляхом односторонньої заяви продавцю отримати право власності на майно на умовах, на яких продавець має намір продати його третій особі відповідно до надісланої пропозиції. Переважне право купівлі може ґрунтуватися на законі (наприклад, переважне право купівлі співвласників у випадку спільної власності на нерухоме майно) або на договорі (наприклад, переважне право купівлі на користь співвласників в установчому договорі ОСББ), причому перше право передуює останньому.



Іпотека (і заборона відчуження та обтяження)

Найпоширенішим обтяженням нерухомості є іпотека, яка означає, що власник дав нерухомість як забезпечення сплати фінансового боргу, як правило, банку. Крім того, банки зазвичай накладають заборону на відчуження та обтяження для забезпечення погашення боргу, згідно з яким нерухомість не може бути продане, подароване або обтяжене без згоди банку.

Зазвичай іпотека реєструється на суму взятого кредиту та внесок за ним (відсотки та витрати), але продавець повинен отримати довідку від іпотекодержателя (наприклад, банку) про суму боргу за іпотекою.

У договорі має бути зазначено, як і коли борг буде погашений і звільнено обтяження з нерухомості. Заборгованість може бути погашена або самим продавцем, або за рахунок покупної ціни, в цьому випадку покупець сплачує банку безпосередньо частину, що відповідає заборгованості, а банк видає документи, необхідні для анулювання обтяження, на підставі яких орган влади анулює обтяження, і покупець набуває майно, вільне від обтяжень.

Право узуфрукту

На підставі права узуфрукту узуфруктуар може володіти, користуватися, використовувати та отримувати доходи від нерухомого майна, що належить іншій особі, але водночас він не має права розпоряджатися ним, тому він не може продавати або обтяжувати нерухоме майно.

Власник майна може продати майно без згоди узуфруктуара, але право узуфрукту залишається незважаючи на це. Тому зазвичай під час продажу майна узуфруктуарій (безоплатно або за винагороду) відмовляється від свого права в договорі купівлі-продажу або в окремій заяві під час підписання договору.



Ведення бізнесу в Угорщині

Know Your Rights



2025

Цей матеріал було розроблено за підтримки УВКБ ООН.



ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ В УГОРЩИНІ

Метою **Doing business in Hungary** є огляд можливих рамок ведення бізнесу в Угорщині, включаючи пов'язані з цим основні норми корпоративного права та правила оподаткування.

В Угорщині підприємці можуть створювати різні типи товариств, найпоширенішими з яких є **товариство з обмеженою відповідальністю (TOB-Kft)**, **акціонерне товариство (AT - Rt)**, **командитне товариство (KT-Bt)** та **повне товариство (PT-Kkt)**.

Крім товариських форм ведення бізнесу, в Угорщині також існує ряд варіантів, доступних для приватних підприємців. **Фізична особа – підприємець (ФОП -EV)** є найпростішою формою, де підприємець несе відповідальність за свої зобов'язання власним майном. Крім того фізичним особам-підприємцям **доступний постатейний податок на малі оподатковувані підприємства (KATA)**, що базується на спрощеній податковій формі. Крім того, варто виділити приватне **індивідуальне підприємств**, яке є формою бізнесу без статусу юридичної особи, хоча і зареєстроване як правовий суб'єкт.

Господарські товариства в Угорщині

Заснування товариств

В Угорщині заснування товариства проходить по електронній процедурі, а з 2022 року товариство можна зареєструвати всього за кілька днів за спрощеною процедурою. Процедура має бути розпочата в суді за місцем реєстрації товариства, законним представником, безкоштовно. Важливим елементом створення товариства є засновницький документ, який повинен бути включений до нотаріального акту або приватного документа, підписаного юристом. У документі повинна бути назва товариства, його адреса, основний вид діяльності, дані про засновників, ім'я першого керівника, розмір грошових і негрошових внесків. Закордонні юридичні особи або фізичні особи, які не є резидентами Угорщини, повинні призначити агента для вручення процесуальних документів. Таким агентом може бути як організація (напр.: юридична фірма) з місцезнаходженням в Угорщині, так і фізична особа, яка має постійне місце проживання в Угорщині.

У разі здійснення фінансового внеску обов'язкове відкриття розрахункового рахунку для товариства що засновується (або протягом 15 днів з моменту повідомлення про присвоєння податкового номера). Щоб відкрити розрахунковий рахунок, вам, як правило, потрібно посвідчення стосовно представництва товариства, наприклад, зразок підпису, а також розпорядження суду про реєстрацію або, якщо реєстрація ще не завершена, статут створюваного товариства та свідоцтво про проходження процедури реєстрації.

Типи товариств, які можна заснувати в Угорщині:

- **Повне товариство (ПТ):** Укладаючи засновницький договір про створення ПТ учасники товариства зобов'язуються зробити фінансовий вклад у товариство з метою здійснення господарської діяльності товариства, а також несуть необмежену та солідарну відповідальність за зобов'язаннями товариства, які не покриті майном товариства. У випадку повного товариства закон не передбачає ні суми, ні терміну фінансового вкладу.



- **Командитне товариство (КТ):** При заснуванні КТ учасники товариства укладаючи засновницький договір також зобов'язуються зробити фінансові вклади у товариство з метою здійснення господарської діяльності товариства. Однак, на відміну від ПТ лише повні учасники несуть відповідальність за зобов'язаннями товариства, які не покриваються майном товариства, тоді як вкладники не відповідають за зобов'язаннями товариства, вони несуть відповідальність лише за виконання свого фінансового внеску.
- **Товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ):** ТОВ - це господарське товариство, створене зі статутним капіталом, що складається із заздалегідь визначеної кількості простих вкладів, де зобов'язання учасника перед товариством полягає у наданні вкладу та інших матеріальних послуг, передбачених статутом товариства. Учасник не несе відповідальності за зобов'язаннями товариства. ТОВ є однією з найпопулярніших корпоративних форм в Угорщині. Обов'язковий мінімальний статутний капітал становить 3 мільйони форинтів. В якості вкладу можна зробити негрошовий фінансовий вклад, яким може бути, наприклад, визнана вимога або інше майнове право.

У випадку товариств з обмеженою відповідальністю важливо згадати можливість заснування ТОВ з одним учасником, у якому учасник є власником компанії а також особою, яка приймає рішення, що робить це ідеальною формою для підприємців, які хочуть керувати самостійно своїм товариством без потенційних перешкод, які виникають через товариства з кількома членами. Важливо зазначити, що нема різниці у матеріальній відповідальності між ТОВ з одним учасником та багатоособовим ТОВ.

- **Акціонерне товариство (АТ):** Акціонерне товариство – це господарське товариство, який складається з акцій певної кількості та вартості. Зобов'язання акціонера поширюється лише на надання номінальної або емісійної вартості акції і, як правило, не несуть відповідальності за зобов'язаннями компанії. Мінімальний статутний капітал Приватного Акціонерного Товариства (Zrt.) становить 5 мільйонів форинтів, та 20 мільйонів форинтів у випадку Публічного Акціонерного Товариства (Nyrt.). Принаймні 30% статутного капіталу має бути сплачено готівкою під час заснування. Можливе здійснення негрошового фінансового внеску, до якого необхідно додати аудиторський або експертний висновок з його описом, вартістю та оцінкою. Частина, що залишилася, повинна бути надана товариству до терміну, зазначеного в статуті, за умови, що він не перевищує одного року у випадку грошового внеску та трьох років у разі негрошового внеску.

Оподаткування товариств:

При заснуванні товариств в Угорщині важливо враховувати, яка з різних форм оподаткування є найбільш оптимальною з огляду на форму та діяльність товариства. Під час заснування та подальшої діяльності товариства чи приватного підприємця важливо звернутися за допомогою до бухгалтера, який допоможе вам вибрати відповідну форму оподаткування на основі зведених правил, наведених нижче.

Корпоративний податок (ТАО) Корпоративний податок — це податок на прибуток, який сплачується з доходу від діяльності платників податку, резидентів та нерезидентів, які займаються господарською діяльністю, спрямованою на отримання доходу та матеріальних благ. Серед іншого, всі господарські товариства, кооперативи та індивідуальні підприємства класифікуються як вітчизняні платники податків.



Базою оподаткування є сума прибутку до оподаткування за фінансовий рік та коригувань відповідно до Закону про ТАО. Ставка податку становить 9% від бази оподаткування, але важливо враховувати, що різні податкові пільги також можуть бути використані у випадку корпоративного податку.

- **Податок на малий бізнес (KIVA):** Податок на малий бізнес (KIVA) є спрощеною формою оподаткування для малих підприємств, яка замінює податок на соціальні внески (13%) та корпоративний податок (9%). Він може бути обраний, якщо підприємство має максимум 50 працівників і його дохід за попередній рік не перевищує 3 мільярдів форинтів. Основою KIVA є особисті платежі та виведені дивіденти. Ставка становить 10% від бази оподаткування.
- **Місцеві податки, податок на підприємницьку діяльність:** в Угорщині органи місцевого самоврядування можуть запроваджувати місцеві податки в межах своєї юрисдикції. До таких місцевих податків належать, наприклад, податок на будівлю, на землю, комунальний збір, туристичний збір або місцевий податок на підприємницьку діяльність.

Найбільш поширеним місцевим податком є місцевий податок на підприємницьку діяльність. Це сплачує підприємець, зареєстрований офіс або місце діяльності якого знаходяться на території даного муніципалітету і здійснює господарську діяльність. Базою оподаткування місцевого податку на підприємницьку діяльність є чистий оборот зменшений на певні статті коригування. Оподаткуванню підлягають як фізичні особи - підприємці, так і господарські товариства. Максимальна ставка податку становить 2%, а місцеві органи влади визначають точну ставку своїм указом.

Статус приватного підприємця і індивідуального підприємства

Фізична особа – підприємець (ФОП)

В Угорщині **приватний підприємець (ФОП)** повинен здійснювати комерційну та регулярну економічну діяльність від свого імені та на власний ризик з метою отримання прибутку та придбання активів. Важливо підкреслити, що **бенефіціари тимчасового захисту не можуть бути приватними підприємцями (ФОП)**, а також не можуть бути приватними підприємцями (ФОП) учасники приватних підприємств або учасники товариств з необмеженою відповідальністю.

В Угорщині ФОП може бути громадянином Угорщини, громадянином держави-члена Європейського Союзу чи іншої держави-члена Європейської економічної зони (ЄЕЗ), або на основі міжнародної угоди між Європейським Співтовариством та його державами-членами і держави, що не є членами ЄЕЗ, особа яка з точки зору поселення має ті самі права, що й громадяни держави-члена ЄЕЗ.

Особа з правом вільного пересування та проживання в Угорщині, особа зі статусом іммігранта або постійного резидента, особа з дозволом на проживання з метою працевлаштування, возз'єднання сім'ї або з метою навчання, а також особа зі статусом гуманітарного захисту та без громадянства, яка має дозвіл на проживання, наданий з гуманітарних підстав також має право на набуття статусу ФОП.

Ви можете зареєструвати початок своєї діяльності особисто або онлайн. ФОП

може здійснювати одну або декілька видів діяльності в кількох місцях діяльності чи відділеннях.



Приватні підприємці можуть вибрати податок на прибуток від підприємницької діяльності, *оподаткування за фіксованою ставкою, а також податок на малі оподатковувані підприємства (КАТА).*

- За загальним правилом, фізичні особи-підприємці підпадають під дію правил оподаткування податком на прибутки від підприємницької діяльності. Податок на прибуток від підприємницької діяльності складається з трьох частин: підприємницької зарплати, прибутку від підприємницької діяльності та дивідендної бази підприємницької діяльності.
- Оподаткування **за фіксованою** ставкою рекомендовано у випадках, коли ФОП має невеликі витрати або форма оподаткування КАТА не є варіантом. Перевага полягає в тому, що не потрібно постатейно рахувати витрати, тому що в залежності від діяльності підприємства вони діляться на відсотки витрат, а потім цей відсоток витрат потрібно відняти від прибутку, і таким чином підприємець отримує свій прибуток. Коефіцієнт витрат може становити 40%, 80% або 90%, відповідно до чого підприємницький дохід може становити 60%, 20% і 10%. При цій формі оподаткування також сплачуються: ПДФО (15%); внесок на соціальне страхування (18,5%); соціальний внесок (13%).
- КАТА — це щомісячна постатейна форма оподаткування, у якій щомісячний платіж у розмірі 50 000 форинтів замінює всі внески та податки. У разі оподаткування КАТА немає можливості обліку витрат, і річний ліміт КАТА наразі становить 18 мільйонів форинтів. ФОП, які працюють повний робочий день, можуть обрати форму оподаткування КАТА, лише якщо вони виставляють рахунки виключно приватним особам (за винятком водіїв таксі, які також можуть виставляти рахунки компаніям) і їхня зайнятість не перевищує 36 годин на тиждень.

Індивідуальне підприємство.

Індивідуальне підприємство з необмеженою відповідальністю — це форма бізнесу без статусу юридичної особи, заснована фізичною особою, яка внесена до реєстру ФОП. Індивідуальне підприємство створюється шляхом реєстрації в реєстрі компаній, має власний податковий номер і є правоздатне, тобто може набувати прав і брати на себе зобов'язання під власним іменем. У випадку приватного підприємця не існує обов'язкового мінімального розміру статутний капіталу, але негрошовий внесок можна зробити, лише якщо статутний капітал перевищує 200 000 форинтів.

Індивідуальне підприємство сплачує корпоративний податок (ТАО) зі свого прибутку, а не податок на доходи фізичних осіб, як ФОП, але може обрати оподаткування відповідно до KIVA. Крім того, необхідно декларувати та сплатити податок на підприємницьку діяльність.

Ведення господарської діяльності в Угорщині вже діючою закордонною компанією

У цьому розділі ми представляємо діяльність, яку закордонні компанії можуть здійснювати в Угорщині, наприклад філії, комерційні та фінансові представництва.

Угорська філія іноземної компанії

Філія — це організаційна одиниця іноземної компанії в Угорщині, яка має правоздатність і незалежність у бізнесі, а також може використовувати права роботодавця. Ця філія зареєстрована в національному реєстрі компаній як філія іноземної компанії з національним або іноземним податковим номером. Після реєстрації філія може набувати права та майно на користь іноземного підприємства, брати на себе зобов'язання за іноземне підприємство, укладати договори та порушувати судові справи.



Одна із суттєвих відмінностей між комерційною компанією, заснованою в Угорщині, та філією полягає в тому, що для філії не існує мінімального необхідного статутного капіталу. Для роботи філії іноземній компанії-засновнику потрібно лише надати активи, необхідні для погашення боргів філії. Також важливо зазначити, що філія не зобов'язана сплачувати інноваційний внесок.

Комерційне представництво іноземної компанії

Комерційне представництво - це організаційна одиниця іноземного підприємства, яка не має статусу юридичної особи. В основному є посередником у укладенні контрактів від імені іноземного підприємства, бере участь у підготовці контрактів, здійснює інформаційну чи рекламну діяльність.

Фінансове представництво іноземного підприємства

Компанії з третіх країн за межами Європейського Союзу, які не мають зареєстрований офіс на території Союзу, повинні призначити фінансового представника для здійснення своїх оподатковуваних операцій в Угорщині. Фінансовий представник виконує податкові зобов'язання іноземного підприємства тільки від його імені та представляє його виключно перед податковими органами.

Оподаткування представництва іноземних підприємств

Важливо зазначити, що філія іноземної компанії повинна сплачувати корпоративний податок, місцеві податки та ПДВ, але звільняється від обов'язку сплачувати ПДВ за операціями між іноземною компанією та філією, а також не зобов'язана сплачувати інноваційний внесок.

Комерційне представництво зобов'язане сплачувати корпоративний податок в Угорщині, лише якщо воно здійснює підприємницьку діяльність за місцем діяльності на території країни. Це обмежене податкове зобов'язання, яке застосовується лише до доходу за місцем діяльності. Представництво також може обрати оподаткування малого бізнесу замість корпоративного податку.

Резюме

Підсумовуючи сказане, виходячи з нашого досвіду, іноземці, які приїжджають до Угорщини, найчастіше засновують господарське товариство (товариство з обмеженою відповідальністю, акціонерне товариство), або філію чи пряме комерційне представництво.

Створюючи незалежну нову компанію, більшість людей найчастіше обирають корпоративну форму командитне товариства або товариство з обмеженою відповідальністю (КТ або ТОВ). У випадку останнього, тобто товариства з обмеженою відповідальністю, хоча загальна вартість заснування є вищою через вимогу до капіталу, ніж, наприклад, у командитного товариства, але оскільки, як правило, учасник не несе основної відповідальності за зобов'язаннями компанії, які не покриваються активами компанії, тому створення товариства з обмеженою відповідальністю може бути привабливою альтернативою для ведення бізнесу в Угорщині.

Цей матеріал містить загальну юридичну інформацію і не є юридичною консультацією. Для отримання конкретної юридичної консультації зверніться до кваліфікованого юриста.

