



---

## K Ö Z L E M É N Y

---

2016. 08. 29.

### A lakáskiadás után adózni kell

**Különbséget kell tenni a hosszabb időre szóló ingatlan-bérbeadás és a rövid távú, néhány vendégéjszakára szóló szolgáltatás között. Míg az egyiknél nem, a másiknál kötelező az adószám.**

A lakáskiadás feltételeit nem árt szerződésben rögzíteni. A tartós ingatlan-bérbeadáshoz nem kell adószámot kiváltani, ha csak a bérbeadó nem választ valamilyen adószámhoz kötött gazdálkodási formát. Mivel a magánszemély általi, nem turisztikai célú bérbeadás áfamentes, a havi lakbérrel számlát nem, de átvételi elismervényt ki kell állítani, de legalábbis nyomon követhetően jegyezni kell a tulajdonos bevételeit.

A bérbeadásból származó jövedelmet a bevételből két módon lehet megállapítani. Az egyik lehetőség a tételes költségelszámolás, amikor a bevételt, a jövedelem kiszámításánál csökkentik az igazolt költségek (közüzemi számlák, felújítási költségek) és az értékcsökkenés. A másik lehetőség, hogy a teljes bevételből 10 százalékos költséghányad levonásával állapítja meg jövedelmét a bérbeadó. A jövedelem után negyedévenként adóelőleget kell fizetni, és az éves adóbevallásban önálló tevékenységből származó jövedelemként kell feltüntetni. Az adó mértéke 15 százalékos. Ha a magánszemély ingatlan bérbeadásból származó jövedelme az adóévben több egymillió forintnál, akkor a jövedelem teljes összege után 14 százalékos egészségügyi hozzájárulást is kell fizetni.

Más a helyzet a turisztikai jellegű bérbeadásnál, ami az egyéb szálláshely-szolgáltatás kategóriába tartozik, üzletszerű gazdasági tevékenységet, rendszerint nem huzamos időre szóló szálláshelyet és ezzel összefüggő szolgáltatásokat jelent. Az ingatlan-tulajdonosok ebben az esetben többféle tevékenységi forma és adózási mód közül választhatnak, a legtöbben adószámot magánszemélyként adnak ki a szállást a vendégeknek. A szálláshely-szolgáltatást csak adószámmal lehet végezni és a település jegyzőjénél kell bejelenteni.