



Lakáskiadás adózása magánszemélyeknek

Hosszú távú bérbeadás

ConReal Infócsomag – 2018. szeptember

Tartalom

Bevezető	2
1. Előkészítés	4
1.1. Bevezető kérdések.....	4
1.1.1. Ki adja bérbe az ingatlant?	4
1.1.2. Mikor alkalmazhatók a magánszemélyek ingatlanbérbeadási szabályai? ...	5
1.1.3. Szükség van-e adószámra a bérbeadáshoz?.....	6
1.2. Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	9
1.3. Bérbeadás megkezdése	11
2. Bevételek, költségek és nyilvántartás	12
2.1. Tipikus bevételek és költségek.....	12
2.1.1. Bevételi tételek	13
2.1.2. Bevételt csökkentő tételek	14
2.1.3. Költség tételek.....	15
2.2. Bizonylatok és nyilvántartás.....	24
2.2.1. Bevételt igazoló bizonylatok	24
2.2.2. Költségeket igazoló bizonylatok	30
2.2.3. Nyilvántartások vezetése	31
3. Adózási teendők	37
3.1. Személyi jövedelemadó (SZJA).....	37
3.1.1. Személyi jövedelemadó számítása – 2018	37
3.1.2. Adóelőleg számítás és utalás az év során	38
3.1.3. PÉLDA: Szja. adóelőleg és éves adókötelezettség számítása	41
3.1.4. Személyi jövedelemadó (Szja.) bevallás	49
3.2. Helyi adók.....	60
3.3. Általános forgalmi adó (ÁFA).....	61
4. Egyéb	64
4.1. Ingatlan bérbeadás, mint önálló tevékenység megszüntetése.....	64
5. Függelék	65
5.1. Építményadó és kommunális adó Budapesten.....	65
5.1.1. Hosszú távú bérbeadás	65
5.1.2. Rövid távú szálláshely szolgáltatás (pl: Airbnb)	68
5.2. Szabályozások, tájékoztatók	71