



Lakáskiadás adózása magánszemélyeknek

Hosszú távú bérbeadás

ConReal Infócsomag – 2019. január

Tartalom

Bevezető	3
1. Előkészítés	5
1.1. Bevezető kérdések.....	5
1.1.1. Ki adja bérbe az ingatlant?	5
1.1.2. Mikor alkalmazhatók a magánszemélyek ingatlanbérbeadási szabályai? ...	6
1.1.3. Szükség van-e adószámra a bérbeadáshoz?.....	7
1.2. Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	10
1.3. Bérbeadás megkezdése	12
2. Bevételek, költségek és nyilvántartás	13
2.1. Tipikus bevételek és költségek.....	13
2.1.1. Bevételi tételek	14
2.1.2. Bevételt csökkentő tételek	15
2.1.3. Költség tételek.....	16
2.2. Bizonylatok és nyilvántartás.....	25
2.2.1. Bevételt igazoló bizonylatok	25
2.2.2. Költségeket igazoló bizonylatok	31
2.2.3. Nyilvántartások vezetése	32
3. Adózási teendők	38
3.1. Személyi jövedelemadó (SZJA).....	38
3.1.1. Személyi jövedelemadó számítása – 2018	38
3.1.2. Adóelőleg számítás és utalás az év során	38
3.1.3. PÉLDA: Szja. adóelőleg és éves adókötelezettség számítása	42
3.1.4. Személyi jövedelemadó (Szja.) bevallás	50
3.2. Helyi adók.....	61
3.3. Általános forgalmi adó (ÁFA).....	62
4. Egyéb	65
4.1. Ingatlan bérbeadás, mint önálló tevékenység megszüntetése.....	65
5. Függelék	66
5.1. Építményadó és kommunális adó Budapesten.....	66
5.1.1. Hosszú távú bérbeadás	66
5.1.2. Rövid távú szálláshely szolgáltatás (pl: Airbnb)	69
5.2. Szabályozások, tájékoztatók	72