



---

## SAJTÓKÖZLEMÉNY

---

Budapest, 2018. szeptember 7.

### **A lakáskiadás jövedelméből adót kell fizetni**

**A kiadó ingatlanok piacának csúc szezonja augusztusra és szeptemberre esik, évek óta ilyenkor keresnek a legtöbben bérelhető házat, lakást. A tanév kezdetével lassan megtelnek a kiadó albérletek, így nem árt tisztázni a hosszú távú lakáskiadás szabályait.**

Akik lakóhelyüktől távol tanulnak, vagy dolgoznak, általában ingatlanbérlettel oldják meg lakhatásukat. A megelőlegezett bizalom mellett érdemes írásban is rögzíteni a bérleti feltételeket. Fontos, hogy a bérlőknek a bérbevett lakásról mindig legyen érvényes lakásbérleti szerződésük, a havi lakbér kifizetését pedig érdemes dokumentálni. A legegyszerűbb, ha a bérlők átutalással fizetnek és a közlemény rovatban feltüntetik a dátumot és a „bérleti díj” megnevezést.

A lakáskiadáshoz nem kell feltétlenül adószámot kiváltani, hacsak a bérbeadó nem választ valamilyen adószámhoz kötött gazdálkodási formát. Ha a bérbeadó magánszemély nem turisztikai céllal adja ki ingatlanját, akkor a bérbeadás főszabály szerint áfamentes. A havi lakbérrel átvételi elismervényt kell kiállítani, ami írásban rögzíti a bevételt.

A bérbeadás teljes bevételéből a jövedelem kétféle módon állapítható meg. Az egyik lehetőség a tételes költségelszámolás, amikor a bevételt csökkentik az igazolható költségek (közüzemi számlák, felújítási költségek) és az értékcsökkenés. A másik lehetőség, hogy a teljes bevételből 10 százalék költséghányad levonásával állapítja meg jövedelmét a bérbeadó. A jövedelem után negyedévenként adóelőleget kell fizetni, és az éves szja-bevallásban ingatlan-bérbeadásból származó jövedelemként kell feltüntetni. Az adó mértéke 15 százalék. Kedvező változás, hogy 2018. január 1-jétől már nem kell egészségügyi hozzájárulást (eho) fizetni a bérbeadásból származó jövedelem után.

**Nemzeti Adó- és Vámhivatal**