

Airbnb adózása

Kedves Partnereink!

Többször kerültek már az adóhatóság vizsgálati célkeresztjébe az Airbnb rendszerben működtetett szálláshely-szolgáltatók. Az Adóhatóság most egy mindenki számára hozzáférhető tájékoztatóban is informálja a vállalkozókat a teendőkről.

<http://ado.hu/rovatok/ado/airbnbzok-figyelem-tajekoztatot-adott-ki-a-nav>

A rendszer szereplői:

- Közvetítő: egy külföldi illetőséggel rendelkező adóalany
- Szálláshely szolgáltató: belföldi illetőségű, és belföldön található szálláshellyel rendelkező szálláshely szolgáltatók;
- Vendégek: szálláshelyeket kibérelni kívánó vendégek

A konstrukció lényege, hogy a közvetítő a szálláshely-szolgáltató és a vendégek részére – ellenérték megfizetése fejében – olyan online felületet biztosít, ahol a felek kapcsolatot teremthetnek egymással.

A szálláshely szolgáltató a szállásdíjat megfizetése ellenében valósítja meg a szolgáltatást a vendégek felé, azonban azt a vendégek nem közvetlenül részére egyenlítik ki a helyszínen, hanem annak megtérítésére oly módon kerül sor, hogy a vendég a szálláshely teljes díját a közvetítő felé megfizeti, majd a közvetítő a szállásdíjból az őt megillető ellenérték levonását követően fennmaradó összeget részére továbbutalja.

A tevékenység megkezdéséhez be kell jelentkezni:

- a jegyzőhöz.
- az adóhatósághoz. ('T101-es nyomtatvány - A01-es lap 7. blokkjában a '552006 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás m.n.s.' ÖVTJ-kódot kell kiválasztani)

Adózási lehetőségek:

Adószámos magánszemélyként

- az önálló tevékenységre irányadó szabályok szerinti adózva
 - **tételes költségelszámolással**
 - **10 %-os költséghányad alkalmazásával**

- fizetővendéglátónak minősülő magánszemélyként a tételes átalányadózás választásával

2017. január 1-jétől a tételes átalányadó éves összege **szobánként 38 ezer 400 forint**. Tételes átalányadózás választása esetén a magánszemély egyéb felmerülő költségét nem tudja elszámolni.

Egyéni vállalkozóként

- **Szja tv. egyéni vállalkozókra vonatkozó rendelkezései szerinti adózás esetén alkalmazható adózási módok:**
 - **Vállalkozói személyi jövedelemadózással** - A vállalkozói személyi jövedelemadó választásakor lehetőség van a személyes közreműködés ellenértékéért vállalkozói kivételt elszámolni, mely után az összevont adóalap részeként 15 % szja fizetendő. Ezen túl a vállalkozói jövedelme után 9 %-os szja fizetési kötelezettség terheli az adózót;
 - **Átalányadózással** - évi 15 millió forintos bevételi határig választható az átalányadózás, ahol ezesetben a bevétel 60 %-át kell jövedelemnek tekinteni, mely után 15 % szja fizetési kötelezettség terheli az adózót. Amennyiben kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozóról van szó, a bevétel 75 %-a minősül jövedelemnek.
- a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény (a továbbiakban: **Katv.**) szerinti adózást választva. (A főállású kisadózó egyéni vállalkozónak havonta 50 000 forint összegű tételes adót kell fizetnie, a nem főállású kisadózó egyéni vállalkozónak pedig havonta 25 000 forintot.)

A keletkezett jövedelem adózásán túl az Airbnb rendszerből eredő bevételeknél tekintettel kell lenni a jövedelemszerzési formához kapcsolódó, vagy külön szabályozott

- a társadalombiztosítási, ellátási,
- az áfa
- a helyi adókra vonatkozó

szabályokra is.

Ahogy látszik a fentiekben vázolt jövedelemadózási módok sokszínűségéből is, célszerű a tevékenység végzéséhez szakember segítségét kikérni. Arra semmiképpen sem szabad apellálni, hogy azért, mert a jövedelem külföldről érkezik, bizonyára nem fogja az adóhatóság megtudni a jövedelmet, s így nem kell azt bevallani.

Budapest, 2017. május 11.

Tisztelettel:



dr. Sallai Csilla

Kamarai tag könyvvizsgáló

A honlapon található írások figyelem felhívó jelleggel készültek és tájékoztatásul szolgálnak. Felhívjuk a figyelmet honlapunk jogi nyilatkozatában foglaltakra, amely szerint írásainkban szereplő információk nem helyettesítik a szakmai tanácsadást és nem szolgálnak bármely döntés vagy cselekmény alapjául, azokat a konkrét esetekben mindenki csak a saját kockázatára használhatja fel, illetve az érintett szabályok kivonatos ismertetése, értelmezése miatt nem vállalhatunk felelősséget