

Magánszemély ingatlan bérbeadása

Ez a cikk 2010. decemberében frissült utoljára. Azóta történhettek olyan jogszabályváltozások, amelyeket a tartalom felhasználásánál figyelembe kell venni.

Kedves Partnereink!

2010. augusztus óta van arra lehetőség, hogy a magánszemélyek úgy adjon bérbe ingatlant, hogy nem jelentkeznek be az adóhivatalhoz, illetve e tevékenységre vonatkozóan nem kér külön adószámot.

Csak az a magánszemély választhatja ezt a módot, amely

- az ingatlan-bérbeadáson kívül nem végez semmilyen egyéb vállalkozásjellegű tevékenységet
- nem jelentkezik be az áfa hatálya alá.

Nem dönthet viszont így az egyéni vállalkozó és az a magánszemély, aki EU más tagállamában illetőséggel bíró adóalannyal gazdasági ügyletet létesít.

Mivel ezeknek a bérbeadóknak nincs adószáma, így nem is tudnak számlatömböt, vagy számlanyomtatványt vásárolni. Ebből következik, hogy nem tudnak a végzett szolgáltatásról számlát sem kiállítani.

De az ilyen adózóknak [áfa tv. 165. § (1) alapján] számviteli bizonylatot kell kiállítania. A számviteli bizonylat kevesebb adattartalommal is elfogadható, mint a megszokott számla. A számviteli bizonylaton a bérleti szolgáltatásra vonatkozó beazonosító adatokon (mely időszakra vonatkozik, bérleti díj összege, stb.) kívül a bérbeadó, mint adóalany nevét és adóazonosító jelét mindenképpen fel kell tüntetni.

Azok a bérbeadók, akik eddig is rendelkeztek adószámmal, természetesen továbbra is adószámmal, illetve számlával fogják e tevékenységüket végezni. Ez az egyszerűsítés csupán az újonnan e tevékenységet megkezdőkre vonatkozik.

Budapest, 2010. december 6.

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