

Ingatlan bérbeadás	Típusa:	Szálláshely-szolgáltatás
(az ingatlan hosszabb távú használatba adása a cél, és az ingatlan "csak" bérbeadásra kerül, nincs kapcsolódó szolgáltatás)	(az ingatlant átmeneti időre biztosítja szálláshelyként, megjelenik a szolgáltató jelleg is, takarítás, esetleg reggeli biztosítása a vendég számára)	
		Kereskedelmi szálláshely - a szálloda, panzió, kemping, üdülőház, turisztaszálló, ifjúsági szálló által nyújtott szálláshely-szolgáltatás; - üdülők szálláshely szolgáltatása (függetlenül attól, hogy a szolgáltatást igényjogosultak és azok hozzátartozói vagy más személyek veszik igénybe); - a kollégiumok, diákotthonok azon szálláshely-szolgáltatása, amely az Áfa tv. 85.§ (1) bekezdés i) pontja alapján nem minősül adómentes tevékenységnek; valamint - a magánzálláshelyek idegenforgalmi célú hasznosítása
adószám kiváltása alól kizárólag az általános forgalmi adómentes ingatlanbérbeadási tevékenység esetén ad mentesítést	Adószám:	a szálláshely-szolgáltatás kötelezően adóköteles szolgáltatásnyújtásnak minősül az Áfa tv. alapján, így szükséges az adószám kiváltása
minél hosszabb időre folyamatosan	Időtartam:	nem huzamosabb jellegű, átmeneti, 90 napnál rövidebb időre
nincs engedélyhez kötve	Engedélyek:	engedélyhez kötött
nem kötelező, elegendő lehet számviteli bizonylat kiállítása is, amennyiben nem váltotta ki az adószámot a bérbeadó, egyéb esetben számla köteles	Számlaadás:	minden esetben kötelező
		átutalásos (szállásfoglaló oldalak igénybevétele esetén vagy ha a magánszemély utalással fizet) készpénzes (ha a szállásfoglaló készpénzben fizet)

INGATLAN BÉRBEADÁS SZÁMLA PÉLDA

Fizetési mód	Teljesítés dátuma	Számla kelte	Fizetési határidő		
Átutalás	2020.04.10	2020.04.05	2020.04.10		
Megnevezés	Áfa kulcs	Mennyiségi egység	Mennyiség		
			Egységár		
			Érték		
Bérlési díj 2020.01.01-2020.03.31	27%	hó	3	100 000 Ft	300 000 Ft
Megalapított SZJA (bérlési díj x 90% x 15 % nyilatkozat esetén)				-13 500 Ft	-40 500 Ft
A számlaérték ÁFA nélkül					259 500 Ft
Az ÁFA összege					70 065 Ft
A számla végösszege					329 565 Ft

A **kereskedelmi szálláshely-szolgáltatás** alatt értendő minden olyan nem lakhatási célú, hanem alapvetően turisztikai jellegű szolgáltatás, amelynek során ellenérték fejében az adott szálláshelyre vonatkozó jogszabályok szerinti követelményeknek megfelelő szállás biztosítása történik, függetlenül annak időtartamától és a személyi jövedelemadó tekintetében alkalmazott adózási módtól.

Egyéb szálláshely a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épületben, de szálláshely-szolgáltatási céllal és nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó által hasznosított, önálló rendeltetési egységet képező épületrész

A **magánzálláshely**, amely az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzá tartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat.

A **fizetővendéglátó tevékenységet** folytató magánszemély az, aki – *nem egyéni vállalkozóként* – a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló kormányrendelet szerinti magánzálláshely-szolgáltatási tevékenység keretében – nyújt szálláshelyet ugyanannak a személynek adóévenként 90 napot meg nem haladó időtartamra.

a tevékenység maga nem pénztárgépköteles tevékenység	Pénztárgép:	a tevékenység maga pénztárgépköteles tevékenység abban az esetben használható pénztárgép, ha - a vendég magánszemély - azonnal készpénzben fizet - a számla értéke a 900.000,- Ft-ot nem haladja meg	pénztárgép használata helyett készpénzes számla kiállítása kötelező, melyet tárgyhót követő hó 15-ig jelenteni kell a NAV részére
a tevékenység nem keletkeztet idegenforgalmi adó kötelezettséget	Idegenforgalmi adó:	Idegenforgalmi adó kötelezettséget keletkeztet	bevallási és befizetési kötelezettség, tárgyhót követő hó 15-ig az adott önkormányzat részére
a tevékenység nem keletkeztet turizmusfejlesztési hozzájárulási kötelezettséget	Turizmusfejlesztési hozzájárulás:	a tevékenység turizmusfejlesztési hozzájárulási kötelezettséget keletkeztet, a szálláshelyszolgáltatási tevékenység adóalapja után. Mértéke 4%	
Nincs adatszolgáltatási kötelezettség	Adatszolgáltatási kötelezettség:	A jogszabályokból eredő kötelezettség alapján minden hazai szálláshely-szolgáltatónak minden egyes szálláshelyét regisztrálnia kell az NTAK rendszerébe. Ezt követően pedig az online szálláshelykezelő szoftvere segítségével naponta adatokat kell szolgáltatnia. (https://info.ntak.hu/szallashely-altalanos)	

SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÁS SZÁMLA PÉLDA

Fizetési mód	Teljesítés dátuma		Számla kelte	Fizetési határidő	
Átutalás	2020.02.05		2020.02.05	2020.02.10	
Megnevezés	Áfa kulcs	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Érték
Szálláshely szolgáltatás 2020.02.01-2020.02.05 3 fő (5.000 ft/fő/éj)	5%	fő/éj	12	5 000 Ft	60 000 Ft
Idegenforgalmi adó összege (áfa nélkül-nem áfás tétel) - X fő * IFA	0%	fő	12	500 Ft	6 000 Ft
A számlaérték ÁFA nélkül					66 000 Ft
Az ÁFA összege					3 000 Ft
A számla végösszege					69 000 Ft
Számlán nem kelvül feltüntetésre, de fizetési kötelezettség terheli a tevékenységet Turizmusfejlesztési hozzájárulás	4%				2 400 Ft

A **kereskedelmi szálláshely-szolgáltatás** alatt értendő minden olyan nem lakhatási célú, hanem alapvetően turisztikai jellegű szolgáltatás, amelynek során ellenérték fejében az adott szálláshelyre vonatkozó jogszabályok szerinti követelményeknek megfelelő szállás biztosítása történik, függetlenül annak időtartamától és a személyi jövedelemadó tekintetében alkalmazott adózási módtól.

Egyéb szálláshely a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épületben, de szálláshely-szolgáltatási céllal és nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó által hasznosított, önálló rendeltetési egységet képező épületrész

A **magánzálláshely**, amely az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzá tartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat.

A **fizetővendéglátó tevékenységet** folytató magánszemély az, aki – nem egyéni vállalkozóként – a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló kormányrendelet szerinti magánzálláshely-szolgáltatási tevékenység keretében – nyújt szálláshelyet ugyanannak a személynek adóévenként 90 napot nem haladó időtartamra.