



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

S A J T Ó K Ö Z L E M É N Y

Budapest, 2025. augusztus 4.

Erre figyeljen, ha kiadja a lakását!

A kiadó ingatlanok piacának csúcsszezonja augusztusra és szeptemberre esik, évek óta ilyenkor keresnek a legtöbben bérelhető házat, lakást. A felsőoktatási tanév kezdetével lassan elfogynak a kiadó albérletek, ezért nem árt tisztázni a hosszú távú lakáskiadás legfőbb 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 a magánszemélyeknek nem kell feltétlenül adószámot kiváltani, hacsak a bérbeadó nem választ valamilyen adószámhoz kötött gazdálkodási formát. Ha a bérbeadó nem turisztikai céllal adja ki ingatlanját, akkor a bérbeadás főszabály szerint áfamentes.

A bérbeadás teljes bevételeiből 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.

Az ingatlankiadás adózásáról bővebb információ olvasható a [10. számú Információs füzet](#)ben.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Honlap: <https://nav.gov.hu> Video FTP server: <https://transzfer.nav.gov.hu>

[Híreinket kövesse a közösségi oldalakon is!](#)

