10 dolog, amit az ingatlan bérbeadásról tudni érdemes

1. Az ingatlan bérbeadás fő szabály szerint Áfa mentes
2. A számlán áfát csak az tüntethet és számíthat fel, aki erre az adóhivatalnál külön bejelentkezett
3. Csak az az áfa összeg helyezhető levonásba, amit fentiek alapján jogszerűen tüntettek fel
4. Magánszemélynek 2010. augusztus 16 óta nem kötelező az adószám kiváltása akkor sem, ha rendszeresen ad bérbe ingatlant
5. A magánszemély adószám nélkül számlát kiállítani nem tud, egyéb, ún. Számviteli bizonylatot viszont köteles. Ezen a nevén és adóazonosítóján kívül a keltezést és a vonatkozási időszakot érdemes feltüntetni.
6. Ha a bérleti díj kifizetőtől (cégtől) származik, ő köteles adóelőleget és EHOt vonni. Ezeket az adóhivatalnak a kifizetést követő hó 12-ig bekell vallani és megfizetni. A bérbeadó az adóval, járulékkal csökkentett összeget kapja meg. Az évet követő január 31-ig M30-as igazolást kap a levont szja előlegről és EHOról, melyet a személyi jövedelemadó bevallásában fel kell tüntetnie. Ha a költséghányadot helyesen állapította meg, akkor további adófizetési kötelezettsége már nem keletkezik.
7. Az adó és járulék levonása Nyilatkozat alapján történik. A Nyilatkozatban max 50 %-os költséghányad tüntethető fel. Ennek alapján kerül levonásra a 16 % szja. EHOt akkor kell fizetni, ha az ingatlan bérbeadásból származó éves jövedelem (bevétel-költség!) meghaladja az egymillió forintot. Az EHO mértéke 14 %, éves maximuma 450.000 Ft.
8. Nem kell a kifizetőnek előleget vonnia, ha a bérbeadó igazolja, hogy egyéni vállalkozóként végzi ezt a tevékenységet
9. Jellemzően előforduló és költségként elszámolható kiadás lehet például az ingatlan fenntartásával, rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő rezsiköltség, a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási, felújítási munkákra fordított kiadás i, valamint az értékcsökkenés.
10. Nyilatkozat és tételes költségelszámolás hiányában a bevétel 90%-a az adó és járulék alap.