

# Rövidtávú szálláshely-szolgáltatások szabályozásainak áttekintése – 6 európai nagyváros példája

Készítette: Tóth Kinga ([tothkinga@hetfa.hu](mailto:tothkinga@hetfa.hu)) és Gosztonyi Ákos ([akos.gosztonyi@habitat.hu](mailto:akos.gosztonyi@habitat.hu))

Jelen dokumentum a rövidtávú szálláshely-szolgáltatások (elsősorban az Airbnb) szabályozásának típusait tekinti át, illetve nemzetközi példákon keresztül illusztrálja azok gyakorlati megvalósítását. Írásunkban hat európai város szabályozásának rövid bemutatását kíséreltük meg, a teljesség igénye nélkül, illusztráló jelleggel. A dokumentum elkészítéséhez [Hajibaba és Dolnicar \(2017: 120-136\) elemzését](#) vettük alapul, míg a szabályozások kategorizálásához [Nieuwland és van Melik \(2018\) elméleti megközelítését](#) használtuk. A dokumentum a városok szabályozásai mellett a városok alapvető lakásstatisztikai mutatóit is bemutatja, amihez a nemzeti statisztikai hivatalok és tanácsadó cégek jelentéseit vettük alapul; az Airbnb-re vonatkozó statisztikai mutatók esetében az [Inside Airbnb](#) projekt által gyűjtött információkat használtuk – a projekt részleteiről rövid összefoglaló található a mellékletek között.

## 1. Szabályozások típusai

Nieuwland és van Melik (2018) elemzése szerint alapvetően három fő kategóriája van a rövidtávú lakáskiadások szabályozásának, amelyeket további alkategóriákra bontanak:

1. Teljes tiltás, amely
  - a. a negatív hatásokat egyértelműen ellensúlyozza;
  - b. azonban az önkormányzatok elesnek jelentős adóbevételektől;
  - c. ebből következően kialakulhat a rövidtávú lakáskiadás underground piaca, ami akár biztonsági következményekkel is járhat.
2. „Laissez-faire” megközelítés, ami
  - a. nem kifejezetten szabályozás, hiszen ez esetben nincsenek a rövidtávú szálláshely-szolgáltatásokra szabott külön szabályok;
  - b. ugyanakkor az önkormányzatok köthetnek megállapodást a szolgáltató platformokkal adóbevételeik gyarapítására.
3. Korlátozás bizonyos megkötésekkel, amelynek négy altípusát különböztették meg:
  - a. Kvantitatív megkötések
    - i. Rövidtávú lakáskiadásra szánt szállások számának korlátozása
    - ii. A látogatók, vagy a kiadható napok számának korlátozása
    - iii. A kiadás frekvenciájának korlátozása (hányszor lehet kiadni egy évben)
  - b. Területi megkötések
    - i. Egy bizonyos területre korlátozva alkalmazott szabályok
  - c. „Sűrűségi” megkötések
    - i. A rövidtávú lakáskiadásra szánt szállások számának szabályozása bizonyos környékeken
  - d. Kvalitatív megkötések
    - i. A kiadásra szánt szállások típusai szerinti megkötések (pl. szoba versus teljes lakás kiadása)
    - ii. Biztonsági megkötések (pl. tűzoltókészülék meglétének előírása)

Leggyakrabban a harmadik típusú szabályozások alkategóriáinak különféle kombinációit alkalmazzák, melyekkel a helyi sajátosságoknak megfelelően igyekeznek enyhíteni a döntéshozók a rövidtávú szálláshely-szolgáltatások negatív hatásait.

A következőkben hat európai város szabályozását mutatjuk be, amely során nagyban támaszkodtunk Hajibaba és Dolnicar (2018) elemzésére, illetve online elérhető forrásokra. A városok kiválasztásában döntő szerepet játszott az országok nyelvének ismerete, illetve az előzetes kutatások alapján megállapított (súlyos) lakhatási válság jelenléte (illetve Bécs esetében Budapesthez való közelsége); és a jelenlegi, lakáspolitikai jó gyakorlatok megléte.

## 2. Városi szabályozások áttekintése

A kiválasztott városok: London, Amszterdam, Barcelona, Berlin, Párizs, Bécs

### 1. London

Az [Inside AirBnb](#) adatai alapján mintegy 77 ezer szoba vagy lakás szerepel a platformon a városban, melyek több mint 55%-a egész ház/lakás. 2016-ban az AirBnb-n hirdető szállásadók 42%-a nem csak egy lakást hirdetett, hanem többet is, vagyis nagy valószínűséggel üzleti tevékenységként foglalkoznak lakáskiadással. (Ez utóbbi adat azért fontos, mert az esetükben feltételezhető, hogy nem laknak a meghirdetett lakásokban, és előfordulhat, hogy a rövidtávú szálláshely-szolgáltatást érintő, lakosokat védendő szabályozásoknak nem felelnek meg.)

Londonban 2015-ben legalizálták az AirBnb-t, és azóta alkalmazzák a rövidtávú lakáskiadás jelenlegi szabályozását, melynek legfőbb pontjai az alábbiak:

- Évi maximum 90 napot minden további engedély nélkül kiadhatja az egész lakását bárki.
- Az ennél hosszabb ideig tartó teljesingatlan-kiadás engedélyköteles (*planning permission*), és az AirBnb platformon is jelezni kell, ennek hiányában a tulajdonos nem hirdetheti a 90 napot meghaladóan az ingatlant.
- Lakrészt (pl. szobát) bármennyi időre ki lehet adni, amennyiben a tulajdonos a lakásban lakik ez idő alatt.
- A lakáskiadók kötelesek a helyi adót (*council tax*) megfizetni a rövidtávú lakáskiadás után.
- A rövidtávon kiadott ingatlanok meg kell felelnie a hatályos tűzvédelmi előírásoknak.

Az AirBnb (legalábbis retorika szintjén) együttműködik a városvezetéssel a szabályok, különösen a 90 napos megkötés betartatásában – 2017 óta a náluk regisztrált lakáskiadóknak bizonyítaniuk kell, hogy rendelkeznek az ennél több vendégéjszaka kiadásához szükséges engedéllyel.

A londoni lakáspiacra is jellemző a lakáshiány – a 2019-es [Housing in London](#) jelentés szerint 1997 óta a városban lakó emberek száma 27%-kal, a munkahelyek száma pedig 45%-kal nőtt, míg a lakásállomány csupán 18%-kal. [2018-ban a londoni lakásállomány](#) nagyjából három és fél millió lakásból állt, melynek 53%-a volt tulajdonban, 47%-a pedig bérelve (25% a magánbérletek aránya). A medián bérleti díj a magánbérleti piacon 2011 és 2019 között mintegy 40%-kal nőtt a városban.

További olvasásra: [1.cikk](#), [2.cikk](#).

## 2. Amszterdam

Az AirBnb fellendülése komoly növekedést okozott a város ingatlanáiraiban, és megnövelte a (főleg gyerekes) háztartások elvándorlását a városból, mivel azok egyre kevésbé tudják megfizetni a lakhatást. Az [Inside AirBnb](#) adatai alapján mintegy 19 619 szoba vagy lakás szerepel a platformon a városban, melyek több mint 80%-a egész ház/lakás. 2016-ban az AirBnb-n hirdető szállásadók 21,1%-a nem csak egy lakást hirdetett, hanem többet is, vagyis nagy valószínűséggel üzleti tevékenységként foglalkoznak lakáskiadással.

Az amszterdami szabályozás célja az emelkedő albérletárak megfékezése mellett a túrturistasodás egyéb problémáira is megoldást kíván nyújtani. A város 2014-től kezdve alkalmaz egy újfajta kategóriát a szállásokra, amit ők „privát nyaralóbérletnek” (*private holiday rental*) neveztek el (Hajibaba – Dolnicar, 2018).

- Ez a kategória lehetővé teszi, hogy a lakástulajdonosok évi maximum 60 napot kiadhassák lakóhelyüket (a teljes ingatlant).
- Az ingatlan 40%-ánál kisebb alapterületű helyiséget esetében nincs ilyen megkötés.
- A bérbeadók jövedelem- és idegenforgalmi adó megfizetésére kötelesek.
- A szálláshelyen egy időben maximum négy fő szállhat meg.

A város és az AirBnb között olyan megállapodás született, aminek értelmében 2015 óta maga az AirBnb gyűjti be az idegenforgalmi adót a szállásadóktól, 2017 óta pedig a rendszerük automatikusan megakadályozza, hogy a szállásadók a megszabott 60 napon felül kiadják az ingatlant. Ugyanakkor 2020-tól tervben van a szabályozás szigorítása, aminek értelmében minden szálláskiadónak engedélyt kell kérnie az önkormányzattól, és területenként eltérő számú ilyen engedély lesz kiadható.

[Amszterdamban](#) mintegy 446 ezer lakóingatlan található; ezek mintegy 30%-át lakta a tulajdonosa, több mint 40%-át lakásszövetkezetek, míg közel 30%-át magánszemélyek adták bérbe 2015-ben. A lakásszövetkezetek és így a megfizethetőbb bérlakások magas aránya mellett is azonban 2010 és 2019 között 40%-kal nőtt az egy négyzetméterre jutó átlagos bérleti díj a [statista.com](#) adatai szerint.

További olvasásra: [1.cikk](#), [2.cikk](#)

## 3. Barcelona

Az [Inside AirBnb](#) adatai alapján kicsivel több mint 18 ezer szoba vagy lakás szerepel a platformon a városban, melyek közel fele egész ház/lakás. A hirdetők több mint 65%-a hirdetés nem csak egy, hanem több lakás/szobát is – esetükben feltételezhető, hogy főállású üzleti tevékenységként foglalkoznak lakáskiadással. Az oldal felhívja rá a figyelmet, hogy 2016-ban a hirdetett szállások 78%-ának nem volt feltüntetve a regisztrációs száma, ami arra enged következtetni, hogy engedély nélkül adták ki a szállást – ez a szám a hatóságok fellépésének köszönhetően az az elmúlt egy-két évben csökkent.

Az AirBnb népszerűsége (Barcelona a negyedik legnagyobb európai piaca a vállalatnak) nyomán kialakuló lakáshiányt ellensúlyozandó:

- A város 2013-tól kezdve kötelezővé tette a szállásadók regisztrációját – emellett a náluk megszálló vendégek adatait is bekéri. 2014 óta egyre kevesebb engedélyt adnak ki újabb szálláshelyeknek, és komoly büntetéssel sújtottak két portált is, amiért azok engedéllyel nem rendelkező ingatlanok hirdetését engedélyezték.
- Ugyancsak be kell nyújtania a szállásadóknak a város felé, hogy befizették a tevékenység utáni jövedelemadót és idegenforgalmi adót.
- Lakrészek (pl. szobák) kiadására vonatkozóan nincs érvényben szabályozás.

2017-ben elkezdett együttműködni az AirBnb a várossal – levették az engedély nélkül működő szállásokat a honlapjukról, valamint egy ingatlan per főben maximálják a hirdethető teljes ingatlanokat (efölött üzleti tevékenységként kell regisztrálnia az ügyfélnek).

[Barcelona lakásállományának](#) mintegy 30%-át tette ki a bérlakás piac 2017-ben. 2014 és 2018 között 24-28%-kal nőttek a bérleti díjak, aminek következtében a város lakosságának 42%-a költi havi jövedelmének legalább 40%-át lakhatásra. A gazdasági válságból kilábaló városban egyszerre következett be a turizmus újbóli fellendülése és a nagyarányú dzsentifikáció – ez a két folyamat pedig együttesen járult hozzá a lakhatási költségek drasztikus emelkedéséhez.

További olvasásra: [1.cikk](#), [2.cikk](#).

#### 4. Berlin

Az [Inside AirBnb](#) adatai alapján 22 552 szoba vagy lakás szerepel a platformon a városban, melyek több mint 47,5%-a egész ház/lakás. Az AirBnb-n hirdető szállásadók 23,6%-a nem csak egy lakást hirdetett, hanem többet is, vagyis nagy valószínűséggel üzleti tevékenységként foglalkoznak lakáskiadással.

Egy 2016 májusában hatályba lépett törvény betiltotta a teljes lakások engedély nélküli rövidtávú kiadását. A törvény szerint:

- A lakástulajdonosok pályázhatnak engedélyre, de a kiadható engedélyek száma korlátozott és alacsony számú, különösen a legnépszerűbb területeken.
- Az elsődleges lakhelyen lévő szobák rövidtávú kiadása akkor legális, ha a kiadott szobák nem nagyobbak, mint a lakhely alapterületének 50%-a.
- Ez a szabályozás a „Zweckentfremdungsverbot-nak” nevezett csomag része, ami nem csupán a rövidtávú lakáskiadást szabályozza, hanem üresen álló lakásokra és lakóingatlanok lebontására vonatkozó szabályokat is tartalmaz. A szó maga annyit tesz, hogy „jogellenes felhasználás tilalma”.

A szabályozás bevezetését követően a feltüntetett hirdetések 40%-a lekerült az AirBnb felületéről.

2018-tól kezdődően különbséget tesz a szabályozás a teljes lakások és a lakás alapterületének maximum 50%-ának megfelelő szobák kiadása közt. Aki 60 napnál hosszabb ideig akarja kiadni a lakását annak kötelező regisztrálni egy online felületen, jelezve szándékát.

A berlini városi tanács arra ösztönzi a lakosokat, hogy amennyiben rövidtávú lakáskiadásra gyanakodnak, azt jelentsék. A lakosok ezt egy online űrlap kitöltésével tehetik meg, ami meglehetősen nagy hatalmat ad a kezükbe a rövidtávú lakáskiadás negatív mellékhatásainak kezelésében. Továbbá a város évente 2,5 millió eurót fordít „megfigyelők” alkalmazására, akiknek a feladata, hogy potenciálisan illegális lakáskiadásokat vizsgáljanak, amelyekre a lakosok jelentései hívták fel a figyelmet.

Berlinben kimagaslóan magas az [albérletben lakók aránya \(81,5%\)](#), illetve meglehetősen nagy hagyománya van a [lakbérszabályozásnak](#) is.

További olvasásra: [1.cikk](#), [2.cikk](#)

## 5. Párizs

Az [Inside AirBnb](#) adatai alapján 60 ezer szoba vagy lakás szerepel a platformon a városban, melyek több mint 86%-a egész ház/lakás. Az AirBnb-n hirdető szállásadók 19,9%-a nem csak egy lakást hirdetett, hanem többet is, vagyis nagy valószínűséggel üzleti tevékenységként foglalkoznak lakáskiadással.

Az Egyesült Államok után Franciaországban adják fel a legtöbb AirBnb hirdetést, Párizs pedig az AirBnb legnagyobb városi piaca 60 000 hirdetéssel.

Mindez a kisebb bérlakások lakbéréit tekintve drámai árnövekedéssel, illetve a magánbérlakás-piaci kínálat csökkenésével járt. Továbbá a két és három csillagos hosztelek működtetői is elégedetlenek, ugyanis lényegesen magasabb adókat kell fizetniük; valamint a helyi lakosok az életminőség romlására panaszkodnak átmeneti lakosok miatt.

2016 márciusában a kormány elfogadott egy törvényt, miszerint:

- 2017 januárjától kezdve az AirBnb-kiadóknak regisztrálniuk kell a Városházán.
- Párizsban az elsődleges lakások kiadásának éves limitje maximum 120 napban van megszabva.
- Azoknak, akik ennél több napra szeretnék kiadni lakásukat, vagy olyan lakást akarnak kiadni, amelyben alapvetően nem élnek, kötelező kereskedelmi ingatlanként regisztrálniuk a lakásukat.
- Az AirBnb létrehozott az online felületén egy automatikus limitet, hogy biztosítsa a szabályok betartását.
- Továbbá ugyanazon mértékű éjszakánként felszámolt idegenforgalmi adót gyűjti be, mint ami a hoteleknek van megszabva. Ez az adó alapvetően a foglalás árába van beágyazva, és a vendégek fizetik.

Azoknak, akik egy lakóingatlant kereskedelmi ingatlanná alakítanak át, kötelező egy ugyanakkora alapterületű kereskedelmi ingatlant megvásárolniuk, és átalakítaniuk lakóingatlanná.

2017-ben előkészített új törvénymódosítási javaslatok megengednék az önkormányzatoknak, hogy maguk határozzák meg a napi limitet (Párizsban 90-re csökkentve), továbbá a regisztrációs folyamatot szigorítanák, a szabályokat be nem tartó lakáskiadókra súlyos bírságokat rónának, illetve az épületek társtulajdonosainak hozzájárulását is kötelezővé tennék, amennyiben az egyik tulajdonos rövidtávú lakáskiadási szolgáltatást nyújtana. Ezek a javaslatok egyelőre nincsenek hatályban 2019-ben, ám [a párizsi városvezetés retorikája](#) a rövidtávú lakáskiadás további szigorítását támogatja.

További olvasásra: [1.cikk](#), franciául [2.cikk](#)

## 6. Bécs

Az [Inside Airbnb](#) adatai alapján 10 714 szoba vagy lakás szerepel a platformon a városban, melyek 72%-a egész ház/lakás. Az Airbnb-n hirdető szállásadók 44,5%-a nem csak egy lakást hirdetett, hanem többet is, vagyis nagy valószínűséggel üzleti tevékenységként foglalkoznak lakáskiadással.

[2018. december 22-től kezdődően lépett életbe a bécsi „Lakástörvény” \(Building Code\)](#), ami a rövidtávú lakáskiadást Bécs nagy részén illegálissá minősítette bizonyos esetekben.

Bécs területe fel van osztva négy kategóriára:

1. zöld terület;
2. közlekedési terület;
3. építésre használható terület;
4. és területek bizonyos speciális célokra.

A harmadik kategória (építésre használható terület) továbbá négy alkategóriára van osztva:

1. tisztán lakóterületek (ahol csupán limitált kereskedelmi tevékenység engedélyezett);
2. kert-területek (*garden settlements*);
3. vegyes használatú területek;
4. és ipari területek.

A „tisztán lakóterületek” és a „vegyes használatú területek” esnek a „lakóövezet” kategóriába a lakástörvény esetében.

- A lakóövezeti épületek azon részei, amelyeket lakhatás céljára használtak, mikor a szabályozás hatályba lépett, vagy azt követően építettek, kizárólag lakhatás céljából használhatóak a jövőben (és nem irodaként, vagy boltként).
- Ez alól kivételt képeznek azon tevékenységek, amelyeket otthon végeznek (pl. néhány orvosi tevékenység és az oktatói tevékenységek).
- Továbbá egy épület alapterületének maximum 20%-a eshet kivétel alá, és használható nem lakhatási célra.

Bécs nagy része – különösen a történelmi központ – jelenleg lakóövezetnek minősül.

Az új szabályozás újradefiniálja, hogy milyen tevékenységeket lehet üzni a lakóövezetekben, és kijelenti, hogy a rövidtávú lakáskiadás nem tekinthető lakhatási célra irányuló hasznosításnak.

- Tehát a rövidtávú lakáskiadás a lakóövezeti területeken tiltottnak minősül.
- Azonban a lakások lakóövezeten belüli kiadása rövidtávon is engedélyezett, amennyiben a tulajdonos, vagy a főbérlő a lakást a kiadást követően továbbra is saját lakhatási célra használja.
- Tehát megengedett, ha például egy egyetemi diák a nyári szünetre kiadja a lakását, de visszatér azt követően a lakásába lakni.

A szabályozás nem definiálja, hogy mit jelent a rövidtávú lakáskiadás, de a legvalószínűbb definíció 30 napot, vagy kevesebbet jelent.

A szabályok megsértése az alábbi következményeket vonja maga után:

- Egy tevékenység beszüntetésére vonatkozó határozat az építkezési hatóságtól;

- 50 000 euróig terjedő bírság.
- A bírságot nem csupán a lakást kiadó félnek kell kifizetnie, hanem a lakás tulajdonosának is, amennyiben nem értesítette a lakást kiadó bérlőt a szabályozásról.

#### Megjegyzések:

- Amint említettük, egy épület alapterületének maximum 20%-a használható nem lakhatási célokra. Az érintett tulajdonosoknak mihamarabb pályázniuk kell, hogy a területük kivételt képezzen, mielőtt egy szomszéd, vagy társtulajdonos kihasználja a zóna kvótáját.
- Kérdéses, hogy a szabályozás kikényszeríthető-e hatékonyan. Lakhatással kapcsolatos szabályozások meghozása alapvetően központi szinten történik Ausztriában, azonban a városvezetés azon alapon hozta a törvényt, hogy az szükséges Bécs fejlődése érdekében.
- [A bécsiek közel 80%-a bérlő a lakását](#), illetve a jelenlegi városvezetés a szociális bérlakásállomány-fejlesztésre kiemelt figyelmet fordít. Habár az AirBnb negatív hatásai kevésbé intenzívek a lakásárakat tekintve (hiszen a lakásállomány nagy része önkormányzati tulajdonú) az önkormányzat mégis kijelölt egy osztályt annak feltérképezésére.

További olvasásra: [1.cikk](#) (korábbi, mint a szabályozás, de leírja a helyzetet), [2.cikk](#) (szintúgy korábbi, mint a szabályozás, de hasznos).

További információkat az alábbi elérhetőségen lehet kérni: Graf & Pitkowitz (+43 1 401 17 0) e-mail ([m.foerster@gpp.at](mailto:m.foerster@gpp.at))

### 3. Konklúzió

Habár az előzőekben bemutatott városok között komoly különbségek mutatkoznak lakásállomány és a rövidtávú lakáskiadás piacának nagysága tekintetében is, néhány általánosabb érvényű megállapítást azonban így is tehetünk, amely megállapítások egy jövődöbéli budapesti rövidtávú lakáskiadással kapcsolatos stratégia tervezésénél is hasznosak lehetnek.

- A bemutatott szabályozások legtöbbször a kiadható éjszakák számát korlátozzák egész ingatlan esetén. Ezzel többek között azt kívánják elérni, hogy azok, akik rendszeresen, üzleti tevékenységként foglalkoznak szállásadással (akár több ingatlannal is), azok eszerint is legyenek regisztrálva, a megfelelő adóterhek vállalása mellett.
- Szoba vagy lakrész kiadásának időintervalluma a vizsgált városokban nem szabályozott.
- A bemutatott városok többségénél létrejött valamifajta együttműködés az AirBnb és a városvezetés között, ami segítséget nyújt a szabályozás betartásában.
- Ugyanakkor az is látszik, hogy a városvezetés/adóhatóság feladata ezek kikényszerítése, mivel a rövidtávú lakáskiadásban érintett portálok részéről ez az együttműködés több esetben inkább csak a kommunikáció szintjén érvényesül.
- Rendkívül fontos, hogy részletes és naprakész adatokkal rendelkezzen a döntéshozás a rövidtávú lakáskiadásról, mivel csak így tárhatók fel azok a folyamatok és állapotok, amikre a szabályozásnak reagálnia kell. Arra következtetünk, hogy civil kezdeményezésekkel való együttműködés (lásd Inside AirBnb) előremutató lehet egy hatékony budapesti szabályozás kidolgozása során.

#### 4. Áttekintő táblázat a szabályozásokról

	Maximum idő elsődleges lakás kiadására a szállásadó jelenléte nélkül	Ingtalanregisztráció	Turizmushoz kapcsolódó adók fizetése*	Rövidtávú kiadás a szállásadó jelenlétében
<b>London</b>	90 nap a teljes lakások kiadása esetén, függetlenül a lakás elsődlegességétől	Igen, ha 90 napnál több	Nincs, a kiadó ÁFA-t, és önkormányzati helyi adót fizet	Szabályozatlan és időben korlátlan
<b>Amszterdam</b>	60 nap (4 ember)	Igen, ha 60 napnál több	Igen	Szabályozatlan és időben korlátlan (maximum 40%-a a lakásnak)
<b>Barcelona</b>	Teljes lakások hirdetése illegális regisztráció nélkül	Igen, teljes lakások esetén	Igen	Szabályozatlan és időben korlátlan
<b>Berlin</b>	Teljes lakások hirdetése illegális regisztráció nélkül, 60 napnál hosszabb idő esetében mindenkinek kötelező a regisztráció	Mindenkinek, amennyiben a lakás 49%-nál nagyobb része: engedély is kell	Nincs (csak ÁFA)	Szabályozatlan és időben korlátlan (maximum 50%-a a lakásnak)
<b>Párizs</b>	120 nap	Igen, mindenkinek	Igen	Szabályozatlan és időben korlátlan
<b>Bécs**</b>	Lakóövezeti területeken az épület maximum 20%-ában korlátlan	Igen	Igen** (és helyi városi adó, és ÁFA)	Lakóövezeti területeken az épület maximum 20%-ában korlátlan
<b>New York</b>	Tiltott	Nincs	Igen, plusz ÁFA	Időben korlátlan, egyszerre maximum 2 fizető vendég
<b>San Francisco</b>	90 nap	Igen, mindenkinek	Igen, plusz vagyoadó	Szabályozatlan és időben korlátlan
<b>Koppenhága (Dánia) - A szabályozás erőltetetten illeszthető csak be a táblázat eddigi kategóriáiba Források: <a href="#">1. cikk</a>, <a href="#">2. cikk</a>, <a href="#">3. cikk</a></b>	Az AirBnb automatikusan megküldi a bevételek adatait az adóhatóságnak. Lakástulajdonos szállásadóként 28 000 dkk-ig (1 250 000 Ft) adómentes a bevételek (nyaralók esetében 40 000 dkk-ig) amennyiben az adóhatósággal együttműködő platformon keresztül történik a kiadás. Más platformokon keresztül csak 11 000 dkk-ig adómentes. Maximum 70 éjszaka/évben van megszabva a teljes lakás kiadás, illetve a helyi hatóságok felemelhetik a területükön ezt 100 éjszaka/évre. Szoba kiadása a teljes lakásokra vonatkozó 70 éjszaka limitet meghaladva további 70 éjszakaig engedélyezett. Nem együttműködő platformokon keresztüli kiadás esetében ez a limit 30 éjszaka/év.			

\*Nem kizárólag idegenforgalmi adó

\*\*Bécs esetében a turizmushoz kapcsolódó adók alóli mentességek [itt](#) olvashatók.