



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **H/5752.**

Benyújtás dátuma: **2023-10-25 12:37**

Parlex azonosító: **1NH2GGJI0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Határozati javaslat benyújtása**

Benyújtó: **Z. Kárpát Dániel (Jobbik)**

Határozati javaslat címe: **A külföldi befektetők rövid távú ingatlankiadásainak korlátozásáról**

Az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 28. § (4) bekezdése alapján „**a külföldi befektetők rövid távú ingatlankiadásainak korlátozásáról**” címmel a mellékelt határozati javaslatot kívánom benyújtani.

...../2023. (.....) OGY határozat

a külföldi befektetők rövid távú ingatlankiadásainak korlátozásáról

Az Országgyűlés – felismerve, hogy főként Budapesten és a nagyvárosokban a turistáknak kiadott ingatlanok nagyban szűkítik a bérlakás-piacot és tovább emelik a már így is tetemes árakat, továbbá tekintettel arra, hogy sok magyar család és fiatal lakhatási gondokkal küzd, miközben a külföldi ingatlanbefektetők a rövid távú kiadásokból hatalmas profitot termelnek – a következőképpen határoz:

1. Az Országgyűlés felkéri a Kormányt, hogy a magyar családok és fiatalok ingatlanpiaci helyzetének javítását megcélozva a lehető legrövidebb időn belül teremtse meg annak jogszabályi háttérét, hogy a harmadik országbeli befektetőkhez köthető ingatlanokat évente maximum 90 napig lehessen rövid távra kiadni, továbbá ezen tevékenységük kapcsán az 5%-os helyett a 27%-os áfakulcs kerüljön bevezetésre.
2. Ez a határozat a közzétételét követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A rövid távú lakáskiadás ingatlanárakra és megfizethető lakáskínálatra gyakorolt elképesztően negatív hatása Európa-szerte aggasztó tendenciát mutat. A lakások egyre növekvő mértékű turisztikai célú használata felborítja a korábbi lakhatási egyensúlyt, mivel eredményeként fokozott ütemben csökken az elérhető bérlakás-állomány.

Hazai viszonylatban a rövid távú lakáskiadás növeli a nagyvárosok lakóinak lakhatási költségeit, és egész kerületeket tesz megfizethetlenné a helyi lakosság számára, lényegében az egész belvárost. A lakbérek emelkedése viszont nem csak a turizmus miatt népszerű belvárosi részeket érinti, hanem a bérlők onnan való kiszorulása következtében a külső területeket is.

A lakhatási, illetve megélhetési költségek rövid időn belül bekövetkező nagy mértékű növekedése sok magyar háztartást egyre fokozódó pénzügyi nyomás alá helyez. A rövidtávú lakáskiadással érintett városrészeken további tehertételként jelenik meg a helyi lakosság számára az „overtourism”, azaz a túlturizmus problémaköre, amelynek értelmében egy települést vagy egy adott térséget turisták tömegei lepnek el a lakosok életminőségét veszélyeztetve.

A növekvő kihívásokkal szembeállva a Jobbik-Konzervatívok azt javasolja, hogy a harmadik országbeli befektetőkhez köthető ingatlanokat évente maximum 90 napig lehessen rövid távra kiadni, továbbá a szálláshely-szolgáltató tevékenységre 5%-os helyett a 27%-os áfakulcs kerüljön bevezetésre.

Külön említést érdemel az Európai Unió Bíróságának a Cali Apartments ügyben (C-724/18. és C-727/18. sz. ügy) 2020. szeptember 22-én hozott ítélete. A testület szerint nem ütközik az uniós belső piac szolgáltatási szabadságát garantáló irányelvekbe, ha a tagállami hatóságok előzetes engedélyhez és ellenszolgáltatásokhoz kötik a rövid távú lakáskiadásokat. A bíróság ítéletében azt is kimondta, hogy „a hosszú távú bérbeadásra szánt lakások hiányával szembeni küzdelem olyan közérdeken alapuló kényszerítő indokot képez, amely igazolja a nemzeti szabályozás szükségességét”. Javaslataink pedig éppen ezt célozza.