

AZ ÖNKORMÁNYZATOK HOZZÁÁLLÁSA AZ AIRBNB-HEZ, HAZAI ÉS KÜLFÖLDI GYAKORLATOK

Dudás Gábor¹ – Boros Lajos² – Nagy Gyula³

Bevezetés

Napjainkban emberek tízezrei döntenek úgy, hogy nem a hagyományos szállásadásban szállnak meg, hanem ismeretlenek lakóhelyét veszik igénybe, amit P2P elven működő online megosztó platformokon (pl. Airbnb, Couchsurfing, HomeAway) találnak. Ez a jelenség egy sokkal nagyobb gazdasági-technológia jelenség az ún. sharing economy vagy közösségi gazdaság részét képezi (Dudás et al. 2018; Frenken, Schor 2017). Az ide sorolt vállalatok (peer-to-peer elven működő online platformok) az Internet és az infokommunikációs technológiák kínált lehetőségei révén megváltoztatják a hagyományos kommunikációs és értékesítési csatornákat, a fogyasztási szokásokat, és lehetőséget teremtenek arra, hogy új termékek és a megszokottól eltérő piaci logikák alapján működő szolgáltatások jelenjenek meg a piacon (Boros, Dudás 2017; Bucher et al. 2016). A közösségi gazdaság meghatározó szereplőinek jelentős része az utazás és turizmus területén működnek, közülük is kiemelkednek a közösségi szállásmegosztó oldalak, amelyek teljes lakások vagy szobák kiadását teszik lehetővé alapvetően rövid-távra turisztikai céllal (Boros, Dudás 2018, Dudás et al. 2018).

A közösségi szállásadás Magyarországon is jelentős szereplővé nőtte ki magát, így komoly hatással van az ország turizmusára, az emberek utazási szokásaira, versenyhelyzetet teremt a hagyományos szállásadó szektor számára, valamint komplex helyzetet teremt a helyi önkormányzatoknak, a megfelelő szabályozási és adózási kérdések kialakításában (Boros, Dudás 2017, 2018).

A közösségi szállásmegosztó oldalaknak mind pozitív mind negatív hozadéka is van.

1. tudományos munkatárs, MTA KRTK RKI ATO, Békéscsaba, dudasgabor5@gmail.com
2. egyetemi docens, SZTE TTIK Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék, borosl@geo-u.szeged.hu
3. egyetemi tanársegéd, SZTE TTIK Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék, geo.nagy.gyula@gmail.com

MUNICIPAL ATTITUDES TOWARDS AIRBNB, NATIONAL AND INTERNATIONAL PRACTICES

Gábor Dudás¹ – Lajos Boros² – Gyula Nagy³

Introduction

These days thousands of people decide to stay in homes of unknown people rather than using traditional accommodation facilities. They choose their accommodation on online sharing platforms operating on peer-to-peer (P2P) principle (e.g.: Airbnb, Couchsurfing, HomeAway). This trend is part of a much greater economic and technological phenomenon, known as sharing economy (Dudás et al. 2018; Frenken, Schor 2017). The companies of this category (P2P-based online platforms) use the options offered by the Internet and infocommunication technologies to change the traditional communication and sales channels and consumption habits and to create opportunities for introducing new products and services operating with extraordinary market logic on the market (Boros, Dudás 2017; Bucher et al. 2016). The majority of the main actors of the sharing economy operate within the field of travel and tourism; the accommodation sharing websites represent a major segment, in which entire homes and apartments or rooms are rented out primarily for short-term tourist purposes (Boros, Dudás 2018, Dudás et al. 2018).

Shared accommodation has also gained an important role in Hungary and therefore has a major impact on the tourism of the country, on the travelling habits of the people, and creates competition for the traditional hotel sector and presents a complex situation to local governments in establishing adequate regulatory and taxation issues (Boros, Dudás 2017, 2018).

P2P accommodation websites have positive and negative impacts as well.

1. research fellow, Hungarian Academy of Sciences, Centre for Economic and Regional Studies, dudasgabor5@gmail.com
2. assistant professor, University of Szeged, Department of Economic and Social Geography, borosl@geo-u.szeged.hu
3. assistant lecturer, University of Szeged, Department of Economic and Social Geography, geo.nagy.gyula@gmail.com

Az előnyük döntően abban rejlik, hogy egyrészt lehetővé teszik az erőforrások hatékony felhasználását, hiszen a szállodai kapacitások bővítése nélkül hozzájárulhatnak a turisztikai kínálat növeléséhez, ugyanis a magán ingatlanokat vonnak be a szállásadás területére. Ezzel egyfajta rugalmasságot biztosítanak a turisztikai szektorban, hiszen a változó piaci igényekre nagyon rövid időn belül reagálni tudnak a (potenciális) szállásadók: amikor nagy igény van új szállásokra, akkor lakásaikkal megjelennek a piacon, az igények visszaesése esetén pedig más módon hasznosíthatják azokat (Boros, Dudás 2018). Emellett turisztikai szempontból gyakran említik, hogy az Airbnb és a hasonló szállások autentikusabb turisztikai élményt kínálnak, mint a standardizált szolgáltatást nyújtó szállodák. A közösségi szállásokat igénybe vevő vendégek így valósabb képet kaphatnak a helyi kultúráról, illetve spontánabb, „valódiabb” kapcsolatokat alakíthatnak ki a helyi lakosokkal (Boros, Dudás 2017, 2018; Dudás et al. 2017a).

Mindemellett azonban számos kritika is éri a rövid-távú szállásszolgáltatást elsősorban az albérleti és ingatlanpiacra gyakorolt hatásai, a lakóközösségekkel kapcsolatos konfliktusok, valamint az adózási kérdések vonatkozásában. Az utóbbi esetben a legnagyobb problémát az okozza, hogy az Airbnb-n keresztül történő szállásadás során a szolgáltatók gyakran elkerülik az adózást, illetve enyhébb szabályozás vonatkozik rájuk (pl. a minőségbiztosítást vagy a higiéniát illetően), ami költségelőnyt biztosít a számukra a hagyományos szállásszolgáltatást biztosító szállásadókkal szemben (Boros, Dudás 2017, 2018). Emellett azt is érdemes kiemelni, hogy mivel a növekvő szállásigény egy jelentős részét az Airbnb elégíti ki, a szállodaláncok elhalasztják, vagy meg sem valósítják a fejlesztéseiket, kapacitásbővítésüket, ugyanis nem számíthatnak biztos megtérülésre (Boros, Dudás 2018).

Az Airbnb, mint rövid-távú szállásmegosztást támogató platform

Az airbnb.com egy 2008-ban San Franciscóban alapított vállalat, amely napjainkban a világ több mint 191 országban és 81000 városban van jelen és az oldalon meghirdetett szállások száma meghaladja az 5 millió lakást (Airbnb 2018; Dudás et al. 2017b). Az Airbnb dinamikus növekedésének köszönhetően napjainkra nemzetközi szállodaipar egyik legfontosabb szereplőjévé vált (Oskam 2016) és mind a piaci értékét, mind az oldalon kínált szállások számát tekintve messze meghaladja a világ legnagyobb szállodaláncait (pl. Marriott, Hilton, Hyatt) is (Guttentag 2015; Oskam, Boswijk 2016). Az Airbnb úgy definiálja saját magát, mint „megbízható közösségi piacot azoknak, akik szeretnék egyedülálló szálláshelyeket meghirdetni, felfedezni és lefoglalni szerte a világon – online, mobiltelefonról vagy táblagépről” (Dudás et al. 2017b). Az Airbnb lényegében tehát egy online platform, amin keresztül átlagos emberek bérbe adhatják turisták számára a kihasználatlan tereiket/ingatlanjaikat néhány napra, hétre, vagy hónapra és annak függvényében, hogy a kiadott szállás milyen típusú és elhelyezkedésű a szálláskiadók jelentős jövedelmet tudnak generálni (Dudás et al. 2017a; Jung et al. 2016). A portálon hirdető szállásadók döntő többségében privát szobákat, teljes lakásokat vagy házakat kínálnak a turisták számára (Guttentag 2015).

Their main advantage is that they allow for the effective use of resources because they can contribute to an increase in tourist supply without expanding the hotel capacities as they involve private properties in the accommodation service. By doing so they provide some flexibility in the tourism sector because (potential) hosts can respond to the variable market demand within a short time: when there is great demand for new accommodation, they appear on the market with their homes and if demand falls, they can use them in other ways (Boros, Dudás 2018). In addition, from the point of tourism, it is often mentioned that Airbnb and similar accommodation facilities offer a more authentic tourist experience than hotels that provide standardised services. Guests using shared accommodation will have more realistic experience in the local culture and can build more spontaneous and real relations with the local residents (Boros, Dudás 2017, 2018; Dudás et al. 2017a).

Nonetheless, there is a lot of criticism against short-term accommodation services primarily because of their impacts on the housing market and rental prices, and conflicts related to residential communities and taxation issues. In the latter case, the greatest problem is that when an accommodation is listed on the Airbnb network, the service providers (Airbnb hosts) often avoid taxes and they are subject to more lenient regulations (in terms of e.g. quality assurance or hygiene), which gives them a cost advantage compared to traditional hotel services (Boros, Dudás 2017, 2018). In addition, it should also be emphasised that as the majority of the increasing accommodation demand is satisfied by Airbnb, the hotel chains postpone or cancel their developments and capacity expansion projects because they cannot expect a guaranteed return (Boros, Dudás 2018).

Airbnb, a short-term rental platform

Airbnb.com is a company founded in San Francisco in 2008. It is now present in more than 191 countries and 81,000 cities of the world and offers more than 5 million places of accommodation on its website (Airbnb 2018; Dudás et al. 2017b). Owing to its dynamic growth, Airbnb has become one of the most important actors of the international hotel industry (Oskam 2016) by far exceeding the largest hotel chains of the world (e.g.: Marriott, Hilton, Hyatt) both in terms and market value and the number of accommodation facilities offered on its website (Guttentag 2015; Oskam, Boswijk 2016). Airbnb defines itself as “a trusted community marketplace for people to list, discover, and book unique accommodations around the world – online or from a mobile phone or tablet” (Dudás et al. 2017b). In fact, Airbnb is an online platform, through which average people can rent out to tourists their unused spaces and properties for a few days, weeks or months and, depending on the type and location of the rented accommodation, they can also generate a considerable income (Dudás et al. 2017a; Jung et al. 2016). Most owners offering accommodation on the portal offer private rooms or entire homes/apartments to tourists (Guttentag 2015).

Az, hogy egy városban milyen típusú és árfekvésű szállások a jellemzőek számos tényezőtől függhet, azonban elsősorban a turisztikai kereslet, a kereskedelmi szálláskínálat, valamint az árszínvonal tekinthető a leginkább befolyásoló tényezőknek. Az Airbnb tehát lehetőséget teremt teljes lakások, de akár egyetlen szoba meghirdetésére is, azaz jóval rugalmasabb és szélesebb kínálatot nyújt, mint a hotelláncok és lehetővé teszi a hétköznapi emberek számára, hogy mikro-vállalkozókká váljanak, és mint hosztok/szállásadók a lakásukat kiadják turistának vagy üzleti utazóknak díj ellenében, ezáltal extrabevételekre tehetnek szert (Boros, Dudás 2018; Sundararajan 2014).

A hazai szabályozási és adózási háttér

Magyarországon a jelenleg hatályban lévő szabályozás szerint a magánlakások rövid-távú szállásként való üzemeltetése vagy bérbeadása engedélyköteles, azonban az engedély kiváltásának követelményei minimálisak. Az ilyen típusú lakáskiadási tevékenység folytatásához egyéb szálláshely szolgáltatásra vonatkozó szálláshely üzemeltetési engedélyt kell beszerezni a területileg illetékes jegyzőtől (Boros, Dudás 2018). A szálláshely-szolgáltatási tevékenységet mennyiségi szempontból a 239/2009. (X.20.) Korm. Rendelet⁴ határozza meg, amely alapján a közösségi szállásadási tevékenységet engedélyköteles és meghatározott minimális feltételekhez kötik. A rendelet alapján, egy ingatlanon belül legfeljebb 8 szobában lehet szálláshely-szolgáltatást nyújtani, és az ágyak száma sem haladhatja meg a tizenhatot. Mindemellett a szállásadó köteles vendégkönyvet vezetni, idegenforgalmi adót felszámolni és azt az illetékes önkormányzatnak befizetni, valamint éves szinten a szálláson eltöltött belföldi, és külföldi vendégéjszakák számát megadni (Boros, Dudás 2018; MSZÉSZ 2015).

Adózási szempontból a törvény nem tesz különbséget kereskedelmi szálláshelyek és magán szálláshelyek között, így mindkét esetben ugyanazt az adómértéket kötelesek megfizetni – egységesen mindkettő szállástípus 18 százalékos adókulcs alá tartozik⁵. Ugyanakkor a szálláshelykiadás után a magánszemélyek 8 millió forint értékhatárig alanyi adómentességet kérhetnek (BPO 2018; Jancsik et al. 2018). A hazai szabályozás szerint rövid-távú lakáskiadás adózására 2 féle lehetőség van hazánkban. Egyrészt a lakását bérbeadó személy választhatja az ún. tételes átalányadóztatás lehetőségét, ami szobánként évi 38400 forintot jelent, ami magába foglalja a 20 százalékos EHO megfizetését is.

4. 239/2009. (X.20.) kormányrendelet a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedélyének kiadásának rendjéről. http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=126547.269651 (letöltés: 2018. május 7.)

5. 2007. évi CXXVII. Törvény az általános forgalmi adóról, 82. paragrafus. <https://net.jogtar.hu/getpdf?docid=a0700127.tv&targetdate=&printTitle=> (letöltés: 2018. május 8.)

The type and prices of the accommodation facilities in a town may depend on a number of factors, but primarily tourist demand, commercial accommodation supply, and the prices are the most influential factors. Consequently, Airbnb equally offers opportunities to advertise full houses or even one single room, i.e. it offers a much more flexible and wider supply than the hotel chains and allows everyday people to become micro-entrepreneurs and to offer their homes as hosts/accommodation service providers to tourists or business travellers for a charge, thereby generating extra income (Boros, Dudás 2018; Sundararajan 2014).

The Hungarian regulatory and taxation background

According to the currently effective Hungarian regulations, the operation or renting of private homes as short-term accommodation requires a licence, but the requirements of that licence are negligible. To pursue such housing renting activity, an application must be submitted to the competent clerk for the supply of other accommodation services (Boros, Dudás 2018). In terms of quantity, the accommodation service is defined in Government Decree 239/2009 (20 October)⁴ based on which shared accommodation service requires a licence and has specific minimum requirements. According to the decree accommodation services may be offered in no more than 8 rooms of a property and the number of beds cannot be more than 16 either. In addition, the host must keep a guest book, charge tourist tax and pay it to the competent local government and report the number of domestic and foreign guest nights spent at the accommodation during the year (Boros, Dudás 2018; MSZÉSZ 2015).

In terms of taxation, the law does not distinguish between commercial and private accommodation, both are taxed at the same rate (18 percent applicable to both types of accommodation)⁵. However, private individuals may apply for tax exemption for themselves up to HUF 8 million limit (BPO 2018; Jancsik et al. 2018). According to the Hungarian regulations, short-term rental may be taxed in two ways in Hungary. On the one hand, the individual renting out the home may choose flat-rate taxation, at the rate of HUF 38,400 per room per year, also including the 20% health contribution tax.

4. Government Decree 239/2009 (20 October) on the Detailed Conditions of Engagement in Accommodation Service Activities and the Procedure for the Issue of Accommodation Licences. http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=126547.269651 (downloaded: 7 May 2018)

5. Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax, Paragraph 82. <https://net.jogtar.hu/getpdf?docid=a0700127.tv&targetdate=&printTitle=> (downloaded: 8 May 2018)

Ezt az adózási formát abban az esetben választhatja a szállásadó, amennyiben maximum három lakásban folytat ilyen tevékenységet, és a lakását úgy adja ki, hogy egy adott személynek adóévente maximum 90 napot meg nem haladóan nyújt szálláshelyet (Boros, Dudás 2018). A másik lehetőség, hogy a szállásadó az általános szabályok szerint (önálló tevékenységből származó jövedelem) szeretné adófizetési kötelezettségeit teljesíteni. Ebben az esetben a tevékenységhez kapcsolható költségek az SZJA-törvény szerint tételesen elszámolhatóak, így ezt az adózási módot akkor érdemes választani, amennyiben a bevételekhez viszonyítva magasak a számlákkal igazolható kiadások (BPO 2018). Mindemellett a szállásadó köteles még idegenforgalmi adó beszedésére és annak befizetésére a területileg illetékes önkormányzat számára (Boros, Dudás 2018).

Javaslatok az Airbnb magyarországi szabályozására a nemzetközi gyakorlatok alapján

A nemzetközi összehasonlítások és gyakorlatok alapján a hazai Airbnb szabályozási környezet és gyakorlat viszonylag megengedőnek és kedvezőnek mondható, ugyanakkor a magyar városokban is hasonló problémák jelennek meg a közösségi szállásadással kapcsolatban, mint világszerte. Ennek következtében szükségesnek tűnik a szabályozási háttér olyan jellegű alakítása, amely kiaknázza az Airbnb-ben rejlő gazdasági potenciálokat, mindemellett megoldja vagy mérsékeli a felmerülő konfliktusokat úgy, hogy közben nem lehetetleníti el az Airbnb működését.

A nemzetközi tapasztalatok alapján egyre világosabban az körvonalazódik, hogy az Airbnb szabályozásának kérdését döntően lokális szinten – elsősorban az önkormányzatok által – kell kezelni. A szabályozáshoz igénybevett eszközök tekintetében a nemzetközi gyakorlatok igen diverzifikált példákat mutatnak. Az egyik leggyakrabban használt szabályozó eszköz a kiadható napok számának korlátozása. Példaként szolgálva, Amszterdamban az önkormányzat évi 60 napban maximalizálta az Airbnb-n kiadható napok számát, Izlandon 90 napban, míg Párizsban az éves szinten a kiadható napok számát a városvezetés 120 napban maximalizálta (Hajibaba, Dolnicar 2017). Ez a típusú szabályozás elsősorban az adott lakókörnyezetet ért hatásokat hivatott kezelni, és nem járul hozzá a rövid-távú szállásszolgáltatás során gyakorta előforduló adóelkerülés okozta problémák mérsékléséhez és az adott település adóbevételeinek növeléséhez (Boros, Dudás 2018).

A szigorodó szabályozások mellett, az adóelkerülés problémájának megoldása érdekében egyre több önkormányzat törekszik együttműködni az Airbnb-vel, és megoldást találni az adóelkerülés jelenségének megszüntetésére.

The accommodation provider can opt for this type of taxation when they pursue its activity in maximum three homes and the homes are rented out for a maximum of 90 days to one particular person in a fiscal year (Boros, Dudás 2018). On the other hand, the host can pay tax according to the general tax regulations (income from an independent activity). In that case, the expenses related to the activity can be recognised pursuant to the Accounting Act. This type of taxation should be selected when the expenses certified with invoices are high compared to the revenues (BPO 2018). In addition, the accommodation provider must also collect tourist tax and pay it to the competent local government (Boros, Dudás 2018).

Recommendations for regulating Airbnb in Hungary based on international practices

On the basis of international comparisons and practices, the Hungarian Airbnb regulatory environment and practice are relatively lenient and favourable, yet similar problems occur in the shared accommodation also in the Hungarian towns as anywhere else globally. That is why it seems that a regulatory background must be put in place that exploits the economic potentials of Airbnb and also resolves or mitigates the actual conflicts without making impossible the Airbnb operation.

On the basis of international experience, it is becoming clearer and clearer that the Airbnb service should be regulated mainly locally, primarily by local governments. The international practices are very diversified in terms of the instruments used for regulation. One of the most frequently used regulatory tools is the restriction of the number of days of renting. Examples: the local government maximised the days that can be used annually for Airbnb rental at 60 days in Amsterdam, 90 days in Iceland and 120 days in Paris (Hajibaba, Dolnicar 2017). This type of regulation primarily intends to handle the impacts on the given residential environment and does not help in reducing the problems of tax avoidance, which often occur in relation to short-term accommodation rental and it does not help increase the tax revenues of the given local government (Boros, Dudás 2018).

Under the stricter regulations, more and more local governments try to cooperate with Airbnb in order to resolve the problems of tax avoidance and find a solution to eliminate the problem.

Ennek egyik nemzetközi jó gyakorlatát az Airbnb és az önkormányzatok között születő megállapodások képezik, amely együttműködések révén az önkormányzatok által kiszabott idegenforgalmi adót vagy foglalási adót az Airbnb automatikusan beszedi minden egyes foglalás után és továbbítja azt a területileg illetékes települési önkormányzatoknak. Ezt a gyakorlatot az utóbbi időben egyre több önkormányzat adaptálja, így napjainkban az Airbnb világszerte több mint 400 joghatósággal (pl. Amszterdam önkormányzata, Dortmund önkormányzata, Zug kantonja Svájcban, stb.) működik együtt (AirbnbCitizen 2018). Ennek az egyre növekvő számú kooperációnak az lett az eredménye, hogy az együttműködések elindulása óta több mint 1 milliárd dollár bevételt generált ez a mechanizmus az együttműködő önkormányzatok számára (AirbnbCitizen 2018). Európában ezt a gyakorlatot 6 európai országban - Franciaország (51 város), Hollandia (1 város) Németország (1 város), Olaszország (8 város), Portugália (2 város), Svájc (2 kanton) – alkalmazzák már napjainkban is (Airbnb 2019) és tervezik a kiterjesztését további városok esetében is.

Ennek a gyakorlatnak az alkalmazása magyarországi viszonylatban is jelentős költségvetési tételt jelenthetne az önkormányzatok számára. Például Budapest esetében, ahol napjainkban kb. 10 000 aktív szállásadó kb. 40 000 férőhelyet kínál (Airdna 2019), amelyeken becslések szerint a 2016-os évben kb. 3 millió 60 ezer vendégéjszaka realizálódott (Jancsik et al. 2018), ami durva becslés alapján 400 Ft-os idegenforgalmi adóval számolva 1 milliárd 224 millió forint idegenforgalmi adó bevételt jelenthetett volna a fővárosnak. A statisztikai adatok viszont nem ezt tükrözik, ugyanis a KSH adatai szerint a 2016-os évben a magán szállásokon 1 914 941 vendégéjszaka realizálódott (KSH 2018), ami közel 766 millió forint idegenforgalmi adóbevételt jelentett csak a fővárosi önkormányzatoknak. Ezek a számok jól mutatják, hogy az IFA befizetésének elkerülése több mint 450 millió forint adókiesést jelentett a budapesti önkormányzatok számára (Boros, Dudás 2018). Erre jelenthetne megoldást az Airbnb és az önkormányzatok szorosabb együttműködése, ami alapján az önkormányzat kötelezhetné az Airbnb-t az idegenforgalmi adó automatikus beszedésére az Airbnb szállásokon eltöltött vendégéjszakák után. Ez az intézkedés döntő mértékben fehérezné a gazdaságot és további jelentős bevételekhez és fejlesztési forrásokhoz juttathatná az önkormányzatokat nemcsak a fővárosban, hanem egyéb településeken is, továbbá az önkormányzatok pontosabb statisztikai információval is rendelkeznenek az adott területre érkező turisták számáról és az eltöltött vendégéjszakák számáról (Boros, Dudás 2018).

A fenti gyakorlatok figyelembe vételével a következő lépések látszanak szükségesnek (Boros, Dudás 2018):

- Az Airbnb és a helyi önkormányzatok közötti együttműködés kialakítása. Ennek következtében az Airbnb kötelessége lenne, a helyi idegenforgalmi adó beszedése minden foglalás során, és ezt követően annak átutalása az önkormányzatnak. Ez hozzájárulhatna a hazai rövid-távú szállásszolgáltatást nyújtó piac kifehérítéséhez, valamint közvetlen bevételt jelenthetne az önkormányzatok számára.

Agreements between Airbnb and local governments constitute one of the international good practices. Through that cooperation, Airbnb automatically collects the tourist tax or booking tax imposed by the local governments for each booking and then forwards it to the competent local government. An increasing number of local governments have adopted that practice recently and therefore these days Airbnb cooperates with more than 400 legal authorities across the world (e.g.: Municipality of Amsterdam, Municipality of Dortmund, Canton of Zug in Switzerland, etc.) (AirbnbCitizen 2018). As a result of this increased cooperation, the involved local governments have earned more than USD 1 billion in revenue since the start of their cooperation (AirbnbCitizen 2018). In Europe this practice is used in 6 countries - France (51 cities), the Netherlands (1 city), Germany (1 city), Italy (8 cities), Portugal (2 cities), Switzerland (2 cantons) (Airbnb 2019) and it is also planned to be extended to further cities.

The introduction of this practice in Hungary would mean a considerable budget item for the local governments. In Budapest for example, in these days there were approx. 10,000 active accommodation providers offering approx. 40,000 beds (Airdna 2019) on which according to estimates approx. 3 million 60 thousand guest nights were realised in 2016 (Jancsik et al. 2018). According to a rough estimate and calculating HUF 400 tourist tax, it would have generated HUF 1 billion 224 million tourist tax revenue for the capital city. However, the statistical data do not reflect the same because according to the Central Statistical Office figures in 2016 1,914,941 guest nights were realised in private accommodation facilities (CSO 2018) which generated almost HUF 766 million tourist tax revenue only to the local governments of Budapest. The figures show that the avoidance of tourist tax payments implied more than HUF 450 million unreceived tax revenues for the local governments of Budapest (Boros, Dudás 2018). Closer cooperation between Airbnb and the local governments would be a solution for that, based on which the local government could oblige Airbnb to automatically collect tourist tax on the basis of the guest nights spent in any Airbnb accommodation. That measure could also whiten the economy a great deal, generating further significant revenues and development resources for the local governments not only in the capital city but also in other settlements and the local governments would also have more accurate statistical information about the number of tourists arriving in the given area and the number of nights spent there (Boros, Dudás 2018).

On the basis of the above practice, the following steps may be required (Boros, Dudás 2018):

- Building close cooperation between Airbnb and the local governments. Consequently, Airbnb would be obligated to collect the local tourist tax for each booking and then transfer it to the local government. That could contribute to the whitening of the short-term accommodation rental market and would also generate direct income to local governments.

- A pluszbevételek egy részének visszaforgatása a turisztikai szektorba. Ez egyrészt fontos, hogy a lakosság szempontjából mérsékeljék a tömegturizmus okozta kellemetlenségeket, másrészt az így szerzett bevételek segíthetnek pótolni a szűkös fejlesztési forrásokat, valamint a hagyományos szállásadók támogatása révén hozzájárulhatnak turisztikai kínálat diverzifikálásában, valamint annak fenntarthatóságának előremozdításában.
- A tartós lakhatási válság kialakulásának elkerülése végett, bizonyos önkormányzatoknak érdemes lehet maximalizálni az egy fő által kiadható ingatlanok számát, valamint korlátozásokat bevezetni, hogy az év hány napján lehet kiadni egy adott ingatlant. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy az ilyen típusú szabályozások meglehetősen település/településrész specifikusak, így azokban a turisztikai régiókban, ahol a magán szállásadás hosszabb múltra tekint vissza, mint például a Balaton térségében a „Zimmer Frei”, e gyakorlatok bevezetése nem minden esetben indokolt. Ezekben a területeken, ugyanis a kínálatba már tartósan beépült az ilyen típusú szállásadás, így sokkal kevésbé érinti a helyi közösségeket és a lakáspiacot, valamint a kereskedelmi szállások piaci helyzetét.
- A magyarországi Airbnb szálláshelyek megjelenítése és népszerűsítése a hivatalos turisztikai marketingben is, rámutatva az ilyen típusú szálláshelyek sokszínűségére, az ezekben megszerezhető autentikus élményekre, a helyi kultúrával való élő kapcsolat megteremtésének lehetőségeire. E potenciál kihasználásával az ilyen típusú szálláshelyek tovább színesíthetik a magyarországi szálláskínálatot, és segíthetnek új vásárlói csoportok megszólításában, és pozitívan befolyásolhatják az adott település imázsát is.
- A közösségi gazdaság logikájából adódóan nem ajánlatos a túl szigorú szabályozások bevezetése, mivel ebben az esetben a fő előnyüket, rugalmasságukat veszítenék el a szállásadók. Így például a rugalmas adózási lehetőségek megőrzése vagy erősítése, vagy a piacra lépés és az onnan való távozás adminisztratív terheinek csökkentése mindenképpen kívánatos (Boros, Dudás 2018).

- Reinvestment of some of the additional revenues in the tourism sector. On the one hand, it is important to reduce the discomfort caused by mass tourism for the residents and the revenues obtained in that manner could help replace the limited development resources and, through the support of traditional accommodation providers, could also contribute to the diversification of tourist facilities and the promotion of their sustainability.
- In order to prevent the development of a long-term residential crisis, certain local governments should maximise the number of properties that can be rented out by one person and introduce restrictions on the number of days in a year when a particular property can be rented out. At the same time, it should also be taken into account that such types of regulations are rather town/district specific, and therefore in tourist regions where private accommodation services have a longer history such as the 'Zimmer Frei' scheme around Lake Balaton, these practices should not always be introduced. In these areas, such types of accommodation services have already been integrated into the supply and therefore it has a much smaller impact on the local community and the housing market as well as on the market position of commercial accommodation facilities.
- The Hungarian Airbnb accommodation places should also be presented and promoted in official tourism marketing, pointing out the versatility of this type of accommodation, the authentic experience that may be gained there and the possibilities of creating live contact with the local culture. By using that potential such types of accommodation facilities can further widen the Hungarian accommodation supply and can help in addressing new customer groups, also positively influencing the image of the given settlement.
- Based on the logic of the sharing economy it is not recommended to introduce too strict regulations because in that case, the accommodation providers would lose their main advantage and flexibility. Thus, the preservation or strengthening of flexible taxation options and reducing the administrative burden of entering or leaving the market would definitely be desirable (Boros, Dudás 2018).

Köszönetnyilvánítás

A tanulmányban ismertetett kutatás egy része a 128015 számú „A magyarországi közösségi szállásadás földrajzi vizsgálata” projekt részeként, a Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Alap támogatásával valósult meg.

A tanulmányban ismertetett kutatás egy része a KÖFOP-2.1.4.-VEKOP-16-2016-00001 számú „A külgazdaság és külügyminisztérium humán erőforrás-gazdálkodásának és belső képzési rendszerének fejlesztése” projekt keretében valósult meg.

Acknowledgements

The research has been implemented with the support provided from National Research, Development and Innovation Fund of Hungary (grant number PD128015), financed under the 'Geographical examination of peer-to-peer accommodations in Hungary' funding scheme.

Part of the research described in this study was implemented in the framework of the PADOP-2.1.4.-CCHOP-16-2016-00001 "Development of the human resource management and internal training system of the Ministry of Foreign Affairs and Trade" project.

Felhasznált irodalmak

AIRBNB (2018): Fast facts. <https://press.airbnb.com/fast-facts/> (letöltés: 2019. január 20.)

AIRBNB (2019): Mely területeken érhető el az idegenforgalmi adó Airbnb általi beszedése és megfizetése? <https://www.airbnb.hu/help/article/653/in-what-areas-is-occupancy-tax-collection-and-remittance-by-airbnb-available#Germany> (letöltés: 2019. február 2.)

AIRBNBCITIZEN (2018): Airbnb collects landmark \$1 Billion in hotel and tourism taxes. <https://www.airbnbcitizen.com/airbnb-collects-landmark-1-billion-in-hotel-and-tourism-taxes/> (letöltés: 2019.02.01.)

AIRDNA (2019): MarketMinder. <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/hu/default/budapest/overview> (letöltés: 2019. január 20.)

BOROS, L.–DUDÁS, G. (2017): A közösségi szállásadás konfliktusai és dilemmái. Földrajzi Közlemények, 141(3): 288–298.

BOROS, L.–DUDÁS G. (2018): Az Airbnb, mint turizmusfejlesztő eszköz és kapcsolata az önkormányzatokkal. In: NAGY, GY. (szerk.) A külgazdaság és külügyminisztérium humán erőforrás-gazdálkodásának és belső képzési rendszerének fejlesztése, KÖFOP-2.1.4.-VE-KOP-16-2016-00001, Külgazdasági és Külügyminisztérium.

BPO (2018): Airbnb – adózási tudnivalók. <http://mgi-bpo.hu/hu/news/airbnb-adozasi-tudnivalok> (letöltés: 2019. január 5.)

BUCHER, E.–FIESELER, C.–LUTZ, C. (2016): What's mine is yours (for a nominal fee) – Exploring the spectrum of utilitarian to altruistic motives for Internet-mediated sharing. Computers in Human Behaviour, 62: 316–326.

DUDÁS, D.–BOROS, L.–PÁL, V. (2017): Közöségi szállásadás Budapesten. Településföldrajzi Tanulmányok, 5(3-4): 66-83.

DUDÁS, G.–KOVALCSIK, T.–BOROS, L.–KOVALCSIK, B.–VIDA, GY. (2018): Az Airbnb szálláskínálatának jellemzői a megyei jogú városokban. Területi Statisztika, 58(5): 462–488.

DUDÁS, G.–VIDA, GY.–KOVALCSIK, T.–BOROS, L. (2017b): A socio-economic analysis of Airbnb in New York. Regional Statistics, 7(1): 135-151.

FRENKEN, K.–SCHOR, J. (2017): Putting the sharing economy into perspective. Environmental Innovations and Societal Transitions, 23. 3–10.

Literature:

AIRBNB (2018): Fast facts. <https://press.airbnb.com/fast-facts/> (downloaded: 20 January 2019)

AIRBNB (2019): Mely területeken érhető el az idegenforgalmi adó Airbnb általi beszedése és megfizetése? <https://www.airbnb.hu/help/article/653/in-what-areas-is-occupancy-tax-collection-and-remittance-by-airbnb-available#Germany> (downloaded: 2 February 2019)

AIRBNBCITIZEN (2018): Airbnb collects landmark \$1 Billion in hotel and tourism taxes. <https://www.airbnbcitizen.com/airbnb-collects-landmark-1-billion-in-hotel-and-tourism-taxes/> (downloaded: 01.02.2019)

AIRDNA (2019): MarketMinder. <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/hu/default/budapest/overview> (downloaded: 20 January 2019)

BOROS, L.–DUDÁS, G. (2017): A közösségi szállásadás konfliktusai és dilemmái. Földrajzi Közlemények, 141(3): 288–298.

BOROS, L.–DUDÁS G. (2018): Az Airbnb, mint turizmusfejlesztő eszköz és kapcsolata az önkormányzatokkal. In: NAGY, GY. (szerk.) A külgazdaság és külügyminisztérium humán erőforrás-gazdálkodásának és belső képzési rendszerének fejlesztése, PADOP-2.1.4.-CCHOP-16-2016-00001, Ministry of Foreign Affairs and Trade.

BPO (2018): Airbnb – adózási tudnivalók. <http://mgi-bpo.hu/hu/news/airbnb-adozasi-tudnivalok> (downloaded: 5 January 2019)

BUCHER, E.–FIESELER, C.–LUTZ, C. (2016): What's mine is yours (for a nominal fee) – Exploring the spectrum of utilitarian to altruistic motives for Internet-mediated sharing. Computers in Human Behaviour, 62: 316–326.

DUDÁS, D.–BOROS, L.–PÁL, V. (2017): Közöségi szállásadás Budapesten. Településföldrajzi Tanulmányok, 5(3-4): 66-83.

DUDÁS, G.–KOVALCSIK, T.–BOROS, L.–KOVALCSIK, B.–VIDA, GY. (2018): Az Airbnb szálláskínálatának jellemzői a megyei jogú városokban. Területi Statisztika, 58(5): 462–488.

DUDÁS, G.–VIDA, GY.–KOVALCSIK, T.–BOROS, L. (2017b): A socio-economic analysis of Airbnb in New York. Regional Statistics, 7(1): 135-151.

FRENKEN, K.–SCHOR, J. (2017): Putting the sharing economy into perspective. Environmental Innovations and Societal Transitions, 23. 3–10.

GUTTENTAG, D. (2015): Airbnb: Disruptive Innovation and the Rise of an Informal Tourism Accommodation Sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12): 1192–1217.

HAJIBABA, H.–DOLNICAR, S. (2017): Regulatory Reaction Around the World. In: Dolnicar S. (ed.) *Peer-to-Peer Accommodation Networks: Pushing the boundaries*. Goodfellow Publishers Ltd, 120–136.

JANCSIK, A.–MICHALKÓ, G.–CSERNYIK, M. (2018): Megosztás megosztottság nélkül – az Airbnb és a budapesti szálláshelypiac átalakulása. *Közgazdasági szemle*, 65: 259–286.

JUNG, J.–YOON, S.–KIM, S.–PARK, S.–LEE, K-P.–LEE, U. (2016): Social or financial goals? Comparative analysis of user behaviours in couchsurfing and Airbnb. *Proceedings of the 2016 ACM Conference on Human Factors in Computing Systems*: 2857–2863.

KSH (2018): Tájékoztatósi adatbázis. <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/haViewer.jsp> (letöltés: 2018. május 3.)

MSZÉSZ (2015): A közösségi gazdaság – sharing economy – shadow economy – megjelenése Magyarországon a kereskedelmi szálláshelyek piacán, s annak hatásai. www.hah.hu/files/9414/4231/9735/A_KZSSGI_GAZDASG_MEGJELENSE_MAGYARORSZGON_A_KERESKEDELMI_SZLLSHELYEK_PIACN_final.pdf (letöltés: 2018. május 8.)

OSKAM, J. (2016): Airbnb or “Networked Hospitality Businesses”: Between Innovation and Commercialization. *A Research Agenda. The proceedings of HONG KONG 2016: 2nd Global Tourism & Hospitality Conference and 15th Asia Pacific Forum for Graduate Students Research in Tourism Vol. 1*: 499–510.

OSKAM, J.–BOSWIJK, A. (2016): Airbnb: the future of networked hospitality businesses. *Journal of Tourism Futures*, 2(1): 22–42

SUNDARARAJAN, A. (2014): Peer-to-peer businesses and the sharing (collaborative) economy: Overview, economic effects and regulatory issues. Written testimony for the hearing titled *The Power of Connection: Peer to Peer Businesses*. https://smallbusiness.house.gov/uploadedfiles/1-15-2014_revised_sundararajan_testimony.pdf (letöltés dátuma: 2018. május 7.)

GUTTENTAG, D. (2015): Airbnb: Disruptive Innovation and the Rise of an Informal Tourism Accommodation Sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12): 1192–1217.

HAJIBABA, H.–DOLNICAR, S. (2017): Regulatory Reaction Around the World. In: Dolnicar S. (ed.) *Peer-to-Peer Accommodation Networks: Pushing the boundaries*. Goodfellow Publishers Ltd, 120–136.

JANCSIK, A.–MICHALKÓ, G.–CSERNYIK, M. (2018): Megosztás megosztottság nélkül – az Airbnb és a budapesti szálláshelypiac átalakulása. *Közgazdasági szemle*, 65: 259–286.

JUNG, J.–YOON, S.–KIM, S.–PARK, S.–LEE, K-P.–LEE, U. (2016): Social or financial goals? Comparative analysis of user behaviours in couchsurfing and Airbnb. *Proceedings of the 2016 ACM Conference on Human Factors in Computing Systems*: 2857–2863.

CSO (2018): Information database. <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/haViewer.jsp> (downloaded: 3 May 2018)

MSZÉSZ (2015): A közösségi gazdaság – sharing economy – shadow economy – megjelenése Magyarországon a kereskedelmi szálláshelyek piacán, s annak hatásai. www.hah.hu/files/9414/4231/9735/A_KZSSGI_GAZDASG_MEGJELENSE_MAGYARORSZGON_A_KERESKEDELMI_SZLLSHELYEK_PIACN_final.pdf (downloaded: 8 May 2018)

OSKAM, J. (2016): Airbnb or “Networked Hospitality Businesses”: Between Innovation and Commercialization. *A Research Agenda. The proceedings of HONG KONG 2016: 2nd Global Tourism & Hospitality Conference and 15th Asia Pacific Forum for Graduate Students Research in Tourism Vol. 1*: 499–510.

OSKAM, J.–BOSWIJK, A. (2016): Airbnb: the future of networked hospitality businesses. *Journal of Tourism Futures*, 2(1): 22–42

SUNDARARAJAN, A. (2014): Peer-to-peer businesses and the sharing (collaborative) economy: Overview, economic effects and regulatory issues. Written testimony for the hearing titled *The Power of Connection: Peer to Peer Businesses*. https://smallbusiness.house.gov/uploadedfiles/1-15-2014_revised_sundararajan_testimony.pdf (downloaded: 7 May 2018)