

110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelet

a magánszálláshelyek idegenforgalmi célú hasznosításáról

A belkereskedelemtörvény 1978. évi I. törvény 40. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a Kormány a magánszállásadói tevékenység gyakorlásának feltételeit a következők szerint szabályozza:

1. § (1) A rendelet hatálya a lakást vagy üdülőt idegenforgalmi célból hasznosító magánszemélyre, valamint a lakását idegenforgalmi célból hasznosító gazdálkodó szervezetre (a továbbiakban együtt: szállásadó) és az így hasznosított szálláshelyet igénybe vevő vendégre terjed ki.

(2) A lakás vagy üdülő idegenforgalmi célú, üzletszerű hasznosítása a fizetővendéglátás, valamint a falusi szállásadás. Nem minősül a lakás (üdülő) idegenforgalmi célú hasznosításának a lakásbérlet, a házbérlet, az albérlet és az ágybérlet.

(3) E rendelet alkalmazása szempontjából fizetővendéglátás a (4) bekezdésben nem említett településen, illetve településrészen folytatott szállásadói tevékenység.

(4) E rendelet alkalmazásában falusi szállásadás a falusi lakóházban folytatott szállásadói tevékenység. Falusi lakóház:

a) a rendelet 1. számú mellékletének I. része szerint kiemelt gyógyhelynek, kiemelt üdülőhelynek, gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő községben,

b) a rendelet 1. számú mellékletének II. része szerint kiemeltnek nem minősülő településen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján falusias lakóterületnek minősített részekben,

c) már kialakult tanyás térségben lévő lakóház (családi ház) a hozzá tartozó épületekkel, helyiségekkel, területtel.

(5) A gazdálkodó szervezet az általa jogszerűen használt lakást az idegenforgalmi célú hasznosítás keretében - ha jogszabály másképp nem rendelkezik - a fizetővendéglátásra, illetve a falusi szállásadásra vonatkozó szabályok szerint hasznosíthatja.

(6) A tevékenység akkor minősül idegenforgalmi célú szállásadói tevékenységnek, ha a lakás, illetve az üdülő hasznosítása ugyanannak a vendégnek a részére egyhuzamban a 30 napot nem haladja meg.

(7) Magánszállásadói tevékenység a magánszemély lakásának vagy üdülőjének, valamint a gazdálkodó szervezet lakásának, illetve azok egy részének és a hozzájuk tartozó helyiségeknek és területeknek idegenforgalmi célú üzletszerű hasznosítása a vendég részére. E rendelet alkalmazása szempontjából üdülő az az egyedi lakó- vagy üdülőegység, amely család(ok) elszállásolására alkalmas, és a külön jogszabályban foglaltak szerint osztályba sorolható (minősíthető).

(8) Egy címen csak egy személy - közös háztartásban élő személyek közül az egyik - vehető nyilvántartásba, és végezhet szállásadói tevékenységet. Ugyanazon a címen magánszemély és gazdálkodó szervezet egyidejűleg nem folytathat idegenforgalmi célú szálláshely-hasznosító tevékenységet.

2. § (1) A szállásadó a szállásadói tevékenységet akkor folytathatja, ha - kérelmére - a szálláshely szerint illetékes település jegyzője (a továbbiakban: jegyző) az államigazgatási eljárás általános szabályai szerint közhitelű hatósági nyilvántartásba vette. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szállásadó nevét (cégnevét), lakáscímét (székhelyét), a szálláshely címét, továbbá a szálláshely osztályba sorolását, illetve a falusi szálláshely minősítését. A közhitelű nyilvántartás mintáját a rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

(2) A jegyző a nyilvántartásba vételről igazolást ad ki a szállásadónak. Ebben fel kell tüntetni a szállásadó nevét (cégnevét), lakcímét (székhelyét), nyilvántartásba vételi számát, a hasznosított ingatlan címét és osztályba sorolását (minősítését).

(3) A szállásadó nyilvántartásba vétele egyben azt is jelenti, hogy a szállásadó a statisztikai adatszolgáltató kötelezettségét tudomásul vette.

(4) A jegyző által történt nyilvántartásba vétele nem mentesíti a szállásadót a más jogszabályban előírt bejelentési kötelezettsége, illetve egyéb olyan kötelezettsége alól, amely a szállásadói tevékenysége következtében keletkezik.

3. § A szállásadó köteles a bejáraton kívül jól látható módon jelezni, hogy ott magánszálláshely vehető igénybe, valamint a szálláshelyen belül - jól látható módon - feltüntetni a szállásadó nevét, hatósági nyilvántartásba vételi számát és a szálláshely árát. A fizetővendéglátó szálláshelyen - az említetteken túlmenően - fel kell tüntetni a szálláshely osztályba sorolását, falusi szálláshely esetén pedig a minősítését.

4. § (1) A szállásadó köteles az e célra formanyomtatványként rendszeresített vendégkönyvet vezetni, amelyet a használatbavétel előtt a jegyző hitelesít. A vendégkönyvben - annak használatbavétele előtt - fel kell tüntetni a megnyitás időpontját. A vendégkönyvek beszerzéséről, a nyilvántartás folyamatos vezetéséről a szállásadó köteles gondoskodni. A vendégkönyv vezetésének mintáját a rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

(2) A vendégeknyvnek - a vendég saját kezű aláírásával - a következőket kell tartalmaznia:

a) a vendég vezeték- és utóneve, születési helye és ideje, külföldi vendég esetén a vezeték- és utóneve, születési ideje, az állampolgársága, illetve hontalan státusa,

b) a vendég lakcíme, személyi igazolványának száma, külföldi, illetve hontalan vendég esetén útlevelének száma, a vízum vagy a tartózkodási engedély száma,

c) a szálláshelyen való tartózkodás kezdő és befejező időpontja.

(3) A vendégeknyvet a szállásadó köteles a tárgyév végén lezárni és ezt a tárgyévet követő január hó 15. napjáig a jegyzővel záradékoltatni. A vendégeknyvben szereplő adatok alapján a szállásadó köteles évente a tárgyévet követő január hó 31. napjáig a jegyzőnek írásban jelenteni a tárgyévben fogadott vendégek és az általuk eltöltött vendégéjszakák összesített számát külföldi és belföldi bontásban. A jelentés személyes adatokat nem tartalmazhat. A jelentés mintáját a 3. számú melléklet tartalmazza.

(4) A vendégeknyvbe az állami és önkormányzati adóhatóság, valamint az idegenrendészeti hatóság, a büntető, igazságszolgáltatási és nemzetbiztonsági szervek tekinthetnek be, illetve igényelhetnek abból adatokat.

(5)-(6)

5. § A szállásadó köteles a szálláshelyet fizetővendéglátás esetén osztályba sorolni, falusi szállásadás esetén minősíteni, továbbá a közegészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásáról, valamint a szálláshely rendeltetésszerű használhatóságáról, a berendezési és felszerelési tárgyak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni.

6. § A szállásadó köteles a jegyző, a fogyasztóvédelmi ellenőrzésre feljogosított szervek és más szakhatóságok (pl. állami népegészségügyi és tisztiorvosi szolgálat, idegenrendészeti szervek, adóhatóság) részére a szálláshelyre való belépést, valamint az ellenőrzés lebonyolítását biztosítani.

7. § (1) Törölni kell a hatósági nyilvántartásból azt a szállásadót,

a) aki a rendelet rendelkezéseinek a hatóság felszólítása ellenére ismételten nem tesz eleget,

b) aki a vendégeknyvet nem hitelesített,

c) aki a hatósági nyilvántartásból való törlését kéri.

(2) A törlést elrendelő határozat jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül nem vehető ismételten nyilvántartásba az a szállásadó, akit a nyilvántartásból az (1) bekezdés a) vagy b) pontja alapján töröltek.

8. § A jegyző a magánszállásadás nyilvántartását, valamint a 4. § (3) bekezdésében foglalt jelentés adatait statisztikai célokra a Központi Statisztikai Hivatal, adónyilvántartási célokra a székhelye szerinti állami adóhatóság rendelkezésére bocsátja.

8/A. § A tevékenységének megszüntetését a szállásadó köteles 15 napon belül a jegyzőnek írásban bejelenteni. A jegyző ezt a körülményt a közhitelű nyilvántartásban feltünteti.

9. § (1) Ez a rendelet 1997. július hó 1. napján lép hatályba.

 (2) 1997. október 1-jétől fizetővendéglátó, illetve falusi szállásadó tevékenységet csak az folytathat, akit e rendelet előírásai szerint nyilvántartásba vettek.

(3) A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 80. § f) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, figyelemmel az Szja tv. 57/A. § (5) bekezdésére is, a tételes átalányadózás keretében folytatott fizetővendéglátó tevékenységre vonatkozó eljárási szabályokat, továbbá az említett tevékenységet folytatók tételes átalányadózás választásának feltételeit és áttérési szabályait a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(4)

 (5)

(6) Az Szja tv. 1. számú mellékletének 4.12. pontja alkalmazásában e rendelet 1. számú melléklete 1998. január 1-jén lép hatályba.

1. számú melléklet a 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelethez

Kiemelt települések jegyzéke

I.

***Kiemelt gyógyhelynek, kiemelt üdülőhelynek, gyógy- vagy üdülőhelynek minősülő
községek***

Alsóörs
Aszófő
Ábrahámhegy
Badacsonytördemic
Balatonakali
Balatonaliga
Balatonberény
Balatonederics
Balatonfenyves
Balatongyörök
Balatonkenese
Balatonkeresztúr
Balatonmárfiafürdő
Balatonöszöd
Balatonrendes
Balatonszárszó
Balatonszemes
Balatonszentgyörgy
Balatonszepezd
Balatonudvari
Balatonvilágos
Balf
Bük
Csopak
Dinnyés
Gyenesdiás
Kővágóörs
Lillafüred
Örvényes
Paloznak
Parád
Révfülöp
Szántód
Szigliget
Tihany
Vonyarcvashegy
Zamárdi
Zánka

II.

Egyéb települések

1. Megyeszékhelyek és megyei jogú városok, főváros
2. Badacsonytomaj
Balatonalmádi
Balatonboglár
Balatonföldvár

Balatonfüred
Balatonfüzfő
Balatonlelle
Fonyód
Gárdony
Gyöngyös
Gyula
Hajdúszoboszló
Harkány
Hévíz
Keszthely
Siófok
Velenice
Zalakaros

2. számú melléklet a 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelethez

A tételes átalányadózás szabályai

I.

1. Az 1. § (3)-(4) bekezdésében meghatározottak szerinti - lakásban vagy üdülőben folytatott - fizetővendéglátó, illetőleg a falusi szállást hasznosító szállásadó (a továbbiakban a tételes átalányadó szempontjából együtt: fizetővendéglátó) tevékenységet folytató magánszemély - kivéve, ha e tevékenységét egyéni vállalkozói igazolvány alapján végzi - a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 57/A. §-ában foglaltak szerint jogosult a tételes átalányadózás választására, ha a tevékenység céljára csak egy lakást (üdülőt) hasznosít. Ha a fizetővendéglátó tevékenységet folytató magánszemély több lakást (üdülőt) hasznosít, akkor az Szja tv. általános szabályai szerint adózik.

A falusi vendégfogadást folytató szállásadót az Szja tv.-ben meghatározott adómentesség akkor illeti meg, ha egy lakást hasznosít, és az abból származó árbevétele nem haladja meg az Szja tv. 1. számú mellékletében meghatározott adómentes mértéket. Ha a falusi szállásadó több lakást hasznosít, akkor az Szja tv. általános szabályai szerint adózik.

2. A tételes átalányadózás alkalmazása szempontjából az 1. § (2) bekezdése alkalmazásában lakásbérletnek, házbérletnek, albérletnek, ágybérletnek minősül a szálláshely vagy annak egy részének egybefüggően 30 napnál hosszabb idejű hasznosítása ugyanannak a vendégnek a részére.

II.

1. A fizetővendéglátást folytató magánszemély a rendelet 2. §-a szerinti közhitelű hatósági nyilvántartásba vételt követő 15 napon belül a lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóságnál bejelentkezik, és azzal egyidejűleg az önkormányzati jegyző által kiállított igazolást bemutatja. A bejelentkezéskor a magánszemély köteles az adóhatóságot tájékoztatni arról, hogy a tevékenysége keretében hány lakást hasznosít. A bejelentkezéssel egyidejűleg - az I/1. pontban meghatározott feltétel fennállása esetén választható a tételes átalányadózás is, amely tényről az adóhatóság a magánszemélyt igazolással látja el a kifizető felé történő felhasználás céljából. A falusi szállásadónak ezt a választási lehetőséget akkor kell figyelembe vennie, ha egy lakást hasznosít és az abból várható évi bevétele az Szja tv. 1. számú mellékletében meghatározott adómentes összeghatárt meghaladja.

2. A rendelet 7. §-a szerinti eljárás nem érinti a tételes átalányadó adott évi összegére vonatkozó fizetési kötelezettséget.

3. számú melléklet a 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelethez

A vendégforgalom összesített adataira vonatkozó jelentés

	Vendégek száma (fő)	Vendégéjszakák száma*
Belföldi		
Külföldi		
Összesen		

4. számú melléklet a 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelethez

5. számú melléklet a 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelethez

[illegible]

.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
