

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

a magánszálláshelyek idegenforgalmi célú hasznosításáról

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

1. §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)² E rendelet alkalmazása szempontjából fizetővendéglátás a (4) bekezdésben nem említett településen, illetve településrészen folytatott szállásadói tevékenység.

(4)³ 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 részekén,

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 jogszabályban⁴ 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.

¹ Az 1. § a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

² Az 1. § (3) bekezdése a 307/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

³ Az 1. § (4) bekezdése a 307/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

⁴ A kereskedelmi és a fizetővendéglátó szálláshelyek osztályba sorolásáról, valamint a falusi szálláshelyek minősítéséről szóló 45/1998. (VI. 24.) IKIM rendelet.

2. §⁵ (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)⁶.

(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 említettekén túlmenően – fel kell tüntetni a szálláshely osztályba sorolását, falusi szálláshely esetén pedig a minősítését.

4. § (1) A szállásadó köteles az a 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)⁷ A vendégkönyvnek – a vendég sajátkezű 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)⁸ A vendégkönyvet a szállásadó köteles a tárgyév végén lezárni és ezt a tárgyévet követő január hó 15. napjáig a jegyzővel záradékoltatni. A vendégkönyvben 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 vendégkönyvbe az állami és önkormányzati adóhatóság, valamint az idegenrendészeti hatóság, a bűnüldöző, igazságszolgáltatási és nemzetbiztonsági szervek tekinthetnek be, illetve igényelhetnek abból adatokat.

⁵ A 2. § a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

⁶ A kereskedelmi és a fizetővendéglátó szálláshelyek osztályba sorolásáról, valamint a falusi szálláshelyek minősítéséről szóló 45/1998. (VI. 24.) IKIM rendelet.

⁷ A 4. § (2) bekezdése a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 2. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁸ A 4. § (3) bekezdése a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 2. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(5)⁹

(6)¹⁰

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 vendégkönyvet nem hitelesített,

c) aki a hatósági nyilvántartásból való törlését kéri.

(2)¹¹ 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. §¹² 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)¹³ 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)¹⁴

(5)¹⁵

⁹ A 4. § (5) bekezdését a 301/2007. (XI. 9.) Korm. rendelet 109. § (3) bekezdésének a) pontja hatályon kívül helyezte.

¹⁰ A 4. § (6) bekezdését a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 2. §-ának (2) bekezdése iktatta be, hatályon kívül helyezte a 301/2007. (XI. 9.) Korm. rendelet 109. § (3) bekezdésének a) pontja.

¹¹ A 7. § (2) bekezdése a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹² A 8/A. §-t a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 4. §-a iktatta a szövegbe.

¹³ A 9. § (2) bekezdés első mondatát a 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 1332. pontja hatályon kívül helyezte.

¹⁴ A 9. § (4) bekezdését a 218/1999. (XII.28.) Korm. rendelet 153.§-ának (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.

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

¹⁵ A 9. § (5) bekezdését a 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 1332. pontja hatályon kívül helyezte.

Kiemelt települések jegyzéke

I.¹⁷

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

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

¹⁶ Az 1. számú melléklet a 307/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

¹⁷ Az 1. számú melléklet Kiemelt települések jegyzéke I. része a 100/2006. (IV. 25.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. E módosító rendelet 2. §-a alapján rendelkezéseit 2006. január 1-jétől kell alkalmazni.

Zamárdi
Zánka

II.

Egyéb települések

1. Megyeszékhelyek és megyei jogú városok, főváros

2. Badacsonytomaj

Balatonalmádi

Balatonboglár

Balatonföldvár

Balatonfüred

Balatonfűzfő

Balatonlelle

Fonyód

Gárdony

Gyöngyös

Gyula

Hajdúszoboszló

Harkány

Hévíz

Keszthely

Siófok

Velence

Zalakaros

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.

¹⁸ A 2. számú melléklet a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 5. §-ával megállapított szöveg.

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

A vendégforgalom összesített adataira vonatkozó jelentés

A magán szálláshelyek idegenforgalmi célú hasznosításáról szóló 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelet 4. §-ának (3) bekezdése alapján nyújtott adatszolgáltatás a szálláshelyen lebonyolított vendégforgalomról (magán szálláshely címe:):

Vendégek száma (fő) | Vendégéjszakák száma*

Belföldi | |

Külföldi | |

Összesen | |

* Vendégéjszaka: vendégek száma szorozva az általuk eltöltött éjszakák számával (pl. 2 fő 4 éjszakás tartózkodása esetén a vendégéjszakák száma: 8).

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

Sor- szám	A vendég vezeték- és utóneve, külföldinél + állampolgárság vagy hontalan státus	Külföldi (hontalan) születési helye és ideje	Lakcím	Külföldi útl., ví- zum vagy tart.eng. száma Belföldi személyi ig. száma	Belépés (határállomás) helye és ideje	Szálláshelyre		Vendég aláírása
						érkezés	távozás	
						időpontja		

5. számú melléklet a 110/1997. (VI. 25.) Korm. rendelethez¹⁹

Nyilvántartás a önkormányzat területén működést kezdő, megszűnt, üzemeltetési kört módosított magán szálláshelyekről

A nyilvántartásba vétel					A szálláshely										
indoka ¹	időpontja			sor-száma	jele ²	típusa ³	megnevezése	címe			nyilvántartása ⁴	szoba-száma (db)	férőhely-száma (db)	típusa ⁵	S ti ti sz - j
	év	hó	nap					irányító - szám	belterületnél út/utca/tér megnevezése	házszám, kültürelletnél hrsz.					
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												
												

¹⁹ Az 5. számú mellékletet a 150/2003. (IX. 22.) Korm. rendelet 6. §-a iktatta a szövegbe.

¹ A nyilvántartásba vétel indoka:

EK = engedély kiadása,
EM = engedély módosítása,
EV = engedély visszavonása

² A szálláshely jele:

FN = állandó felügyelet nélkül üzemeltető szálláshely,
KI = kiegészítő/mellékhelyiségként végzett szálláshely-szolgáltatás

³ A szálláshely típusa:

3. Magánszálláshelyek
3.1. Fizetővendég-szolgáltatás
3.2. Falusi szállásadás

⁴ A szálláshely nyitvatartása:

1 = állandó jelleggel nyitvatartó szálláshely,
2 = idényjelleggel nyitvatartó szálláshely,
3 = eseti jelleggel nyitvatartó szálláshely

⁵ A szálláshelyet üzemeltető szolgáltató típusa:

1 Állami (központi költségvetési) szerv
2 Települési önkormányzat
3 Megyei (fővárosi) önkormányzat
4 Egyház
5 Jogi személyiségű nonprofit szervezet
6 Jogi személyiségű vállalkozó
7. Jogi személyiség nélküli vállalkozás
8. Természetes személy