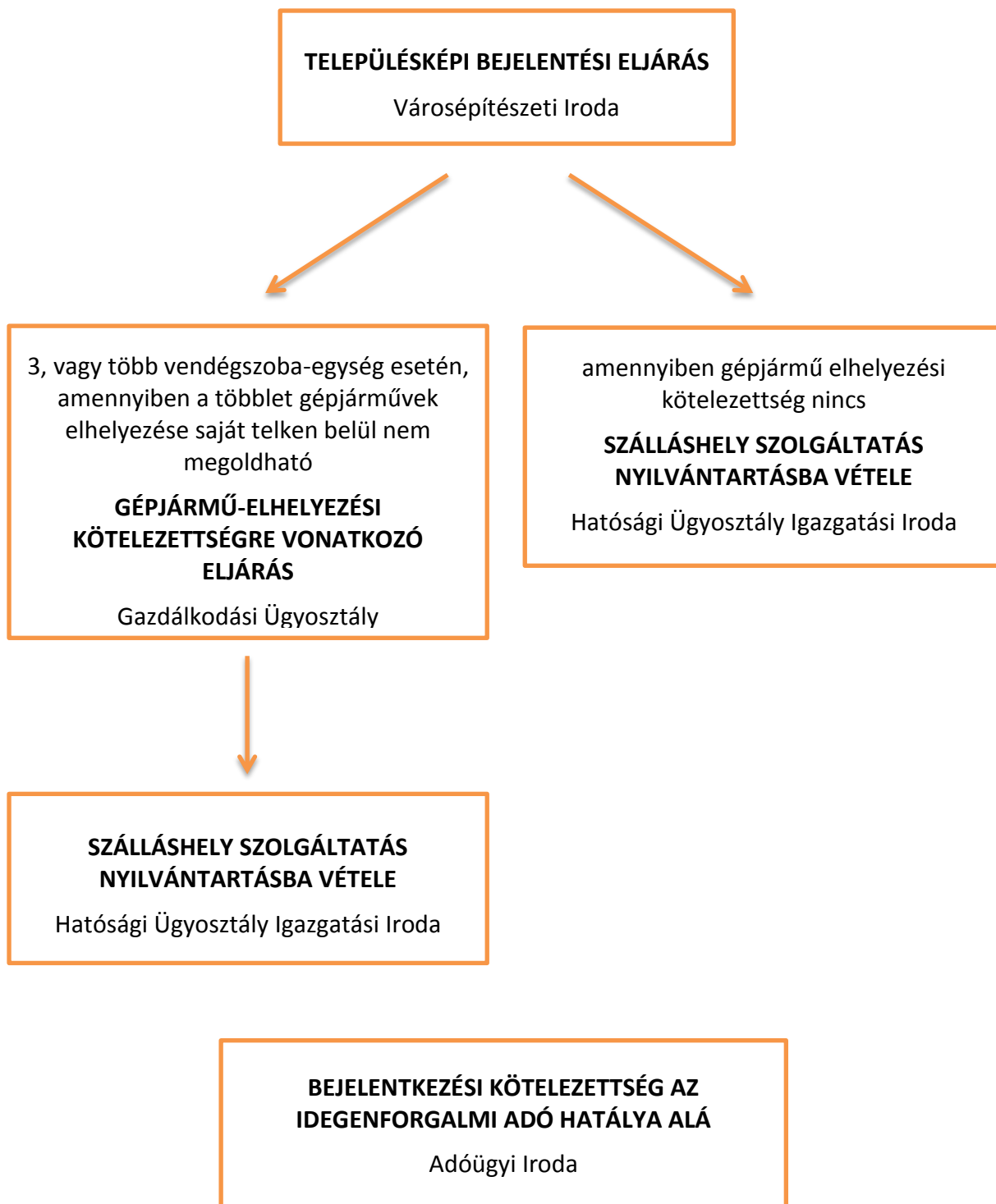




BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

**ÜGYINTÉZÉS EGYÉB SZÁLLÁSHELY ÜZEMELTETÉSE ESETÉN**





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

#### **Az eljárás ismertetése**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendeletének 75. § (1) bekezdése alapján a meglévő építménynek, építményrésznek, önálló rendeltetési egységnek az eredeti rendeltetéstől eltérő használata, így különösen **lakás céljára szolgáló helyiség szálláshely-szolgáltatás célúvá történő rendeltetés változtatása** településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység.

Ügyet intéző iroda: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal **Városépítészeti Iroda**

Elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. 309-es szoba, 459-2157, 459-2509

Ügyfelfogadási idő: H:13:30-18:00, SZ:8:15-16:30, P:8:15-11:30

Ügyintézési határidő: 15 nap (hiánypótlásra van lehetőség, helyszíni szemle előtte-utána)

Ügyintézés díja: illetékmentes

Letölthető kérelem formanyomtatvány:

[http://jozsefvaros.hu/dokumentumok/654\\_kerelem\\_a\\_jozsefvarosi\\_onkormanyzat.pdf](http://jozsefvaros.hu/dokumentumok/654_kerelem_a_jozsefvarosi_onkormanyzat.pdf)

#### Benyújtandó dokumentumok:

- Településképi bejelentési kérelem
- Kérelemhez csatolandó dokumentumok:
  - o műszaki leírás
  - o helyszínrajz
  - o alaprajz a meglévő állapotról
  - o alaprajz a tervezett állapotról
  - o amennyiben a szálláshelyet társasházban üzemeltetik: a társasház hiteles, ügyvéd és közös képviselő által aláírt, földhivatali bélyegzővel ellátott Szervezeti és Működési Szabályzata, amely megengedi a tulajdonostárs külön tulajdonával kapcsolatosan a rendeltetés módosítást,
  - o parkoló mérleg számítás.

#### Parkoló mérleg számítás:

Magasabb szintű jogszabályi előírás alapján a **rendeltetés-módosítás** gépjármű-elhelyezési kötelezettséget keletkeztet, amely szerint az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása az alábbiak szerint történik:

- meglévő állapot: minden lakás után egy személygépkocsi elhelyezése biztosított
- tervezett állapot: minden vendégszoba-egység után egy személygépkocsi elhelyezését kellene biztosítani, azonban Józsefváros területén 50%-os kedvezmény érvényesíthető.

Tehát **személygépkocsi elhelyezési kötelezettség 3 vagy több vendégszoba** egység létesítése esetén keletkezik.

#### Településképi kötelezettség megszegése:

A településképi bejelentés elmulasztása vagy a határozatban foglaltaktól eltérő végrehajtás településképi kötelezettség megszegésének minősül, amely önkormányzati településképi bírság kiszabását vonja maga után. A bírság mértéke 100.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### **GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉSI KÖTELEZETTSÉGRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS**

#### **Az eljárás ismertetése**

Abban az esetben, ha a gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken belül nem oldható meg, a kötelezettséget az ingatlan kapubejárójától számított 500 m-es sugarú körön belül található parkolóházban, teremgarázsban, valamint közterületen kell teljesíteni. A telken kívüli teljesítés módjai:

- a) saját tulajdonú már meglévő parkoló;
- b) bérleti szerződés.
- c) pénzben történő megváltás az önkormányzattal kötött megállapodás alapján.

Ügyet intéző iroda: Gazdálkodási Ügyosztály

Elérhetőség: 311-es szoba 4592-594, 4592-567

Ügyfélfogadási idő: H:13:30-18:00, SZ:8:15-16:30, P:8:15-11:30

Ügyintézési határidő:

Ügyintézés díja: díjmentes

Letölthető dokumentumok: kérelem (űrlap):

<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/123>

#### **A kérelem benyújtása:**

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítése iránti kérelmet a Gazdálkodási Ügyosztályra kell benyújtani. A kérelemben az ügyfél nyilatkozik arról, hogy milyen módon kívánja teljesíteni a telken kívüli gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A kérelmező szociális és jövedelmi körülményei miatt benyújthat díjcsökkentés iránti kérelmet is, amelyről a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

#### **Saját tulajdonú parkoló**

Ha a kérelmező saját tulajdonú parkolóhellyel kívánja teljesíteni a kötelezettséget, vizsgálni kell, hogy az általa megjelölt parkolóházban vagy társasház mélygarázsában az építéskor hatályos jogszabályban előírt számú parkolóhelyen túl rendelkezésre áll-e többlet parkolóhely.

**A kérelemhez csatolni kell a parkolóhely megvásárlására irányuló adásvételi előszerződést vagy függőben tartott szerződést.**

A vizsgálat eredménye alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt a kérelemről.

#### **Bérleti szerződés**

Ha a kérelmező 20 évre kötött bérleti szerződéssel kívánja teljesíteni a kötelezettséget, vizsgálni kell, hogy az általa megjelölt parkolóházban vagy társasház mélygarázsában az építéskor hatályos jogszabályban előírt számú parkolóhelyen túl rendelkezésre áll-e többlet parkolóhely.

**A kérelemhez csatolni kell a parkolóhely megvásárlására irányuló bérleti előszerződést vagy függőben tartott szerződést.**

A vizsgálat eredménye alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt a kérelemről.

#### **Pénzbeli megváltás**

A megállapodás megkötésének a megváltási díj megfizetése a feltétele.

A pénzben történő megváltás díja 1.000.000 forint/parkoló, HVT I. területén 600.000 forint/parkoló.





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÁS NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELE

#### Az eljárás ismertetése

A szálláshely-szolgáltatónak a szálláshely üzemeltetési tevékenységet a **szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Szhr.) foglaltak szerint** be kell jelentenie a Jegyzőhöz.

Ügyet intéző iroda: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Elérhetőség: helye: 214-es szoba,

Ügyfélfogadási ideje: H:13:30-18:00, SZ:8:15-16:30, P:8:15-11:30

Ügyintézési határidő: 15 nap

Ügyintézés díja: Az eljárás illetékköteles, 3000 Ft illetékbélyeg formájában.

Letölthető dokumentumok:

<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/165>

#### A kérelem előterjesztése

A bejelentést az Önkormányzat honlapján közzétett formanyomtatványon, a Hatósági Ügyosztály Igazgatási Irodáján kell megtenni, az eljárás illetékköteles, az illeték mértéke 3.000,- Ft, melyet illetékbélyegen kell leróni.

A bejelentéshez csatolandó dokumentumok:

- vállalkozó nyilvántartási száma (statisztikai számjelről szóló igazolás – egyéni vállalkozó esetén);
- aláírási címpéldány (cég esetén);
- magánszemély esetén: adószáma;
- nem a kérelmező tulajdonában lévő szálláshely esetében a szálláshely használatának jogcímére (bérlet stb.) vonatkozó igazoló okirat (pl.: bérleti szerződés);
- ha a tulajdonos a kérelmező, a tulajdont igazoló okirat;
- ha nem a tulajdonos a kérelmező – a tulajdonos hozzájárulását igazoló okirat
- haszonélvezet esetében - ha nem a tulajdonos vagy a haszonélvező a szálláshely-szolgáltató - a haszonélvező hozzájárulását igazoló okiratot
- közös tulajdonban álló szálláshely esetében, ha nem valamennyi tulajdonostárs a szálláshely-szolgáltató, a tulajdonostársak hozzájárulását igazoló okirat;
- a szálláshely helyszínrajza (helyiségek és annak funkció megjelölése, területük, ágyak és a férőhelyek megjelölése);
- településképi bejelentési eljárás során kiadott igazolás (a 34/2017. (IX.14.) sz. önkormányzati rendelet 75. § (1) bekezdés c) pontja alapján);
- parkolóhely biztosításáról szóló dokumentum csatolása;
- vendégkönyv.

Szálláshely-üzemeltetési tevékenység bejelentése az alábbi szálláshelyek működtetéséhez szükséges:

- **szálloda:** kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshely típus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak. A szobák száma legalább 11, ágyak száma legalább 21.





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

- **panzió :** kizárólag szálláshely szolgáltatás folytatására létesített szálláshelytípus, ahol a szobák száma legalább 6, de legfeljebb 10, ágyak száma legalább 11, de legfeljebb 20.
- **kemping:** külön területen kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatására létesített szálláshelytípus, amelyben szállás céljából a vendégek és járművek számára elkülönült terület, illetve üdülőházat és egyéb létesítményeket biztosítanak, és amely legalább 9 lakóegységgel rendelkezik.
- **üdülőház:** közművesített területen, szálláshely szolgáltatás külön álló épületben, vagy önálló bejáratú rendelkező épületrészben nyújtott szálláshely szolgáltatás, függetlenül a szobák vagy ágyak számától.
- **közösségi szálláshely:** kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshely típus, ahol az egy szobában lévő ágyak külön-külön is hasznosításra kerülnek, a szobák száma legalább hat, az ágyak száma legalább 11.
- **egyéb szálláshely:** a fentiekbe nem tartozó, nem kizárólag szálláshely szolgáltatás rendeltetéssel létesített önálló épület, vagy annak lehatárolt része, hol a hasznosított szobák száma legfeljebb 8, az ágyak száma legfeljebb 16 (a korábbi fizető vendéglátás).

A jegyző a szálláshely-üzemeltetési követelményeknek megfelelő szálláshelyeket nyilvántartásba veszi, és a nyilvántartást az önkormányzat honlapján közzéteszi.

### A szálláshely szolgáltató egyéb kötelezettségei

A szálláshely-szolgáltató a bejelentésében foglalt adatokban bekövetkezett változást haladéktalanul köteles írásban bejelenteni a jegyzőnek. A jegyző az adatokban történt változást a bejelentés alapján a nyilvántartásba bejegyzi.

A szálláshely megszűnését a szálláshely-szolgáltató köteles a jegyzőnek a megszűnést követő nyolc napon belül bejelenteni. A jegyző a bejelentést követően haladéktalanul törli a szálláshelyet a nyilvántartásból.

Az egyéb szálláshely típusú szálláshelyet üzemeltető szálláshely-szolgáltató a tárgyévet követő január 31-ig köteles a jegyzőnek adatot szolgáltatni a fogadott vendégek számáról és a vendégek által a szálláshelyen eltöltött éjszakák számáról.



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### **BEJELENTKEZÉSI KÖTELEZETTSÉG AZ IDEGENFORGALMI ADÓ HATÁLYA ALÁ**

#### **Az eljárás ismertetése**

Ügyet intéző iroda: Adóügyi Iroda

elérhetőség: 204-es szoba

ügyfélfogadási idő: H:13:30-18:00; Sz: 8:15-16:30; P:8:15-11.30

ügyintézési határidő: 30 nap

ügyintézés díja: illetékmentes

letölthető dokumentumok:

<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/103>

#### Az adó alanya

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 30. § (1) bekezdése szerint **adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.**

**Az adókötelezettség alól mentesülnek az alábbi személyek:**

- a **18. életévét be nem töltött** magánszemély;
- a gyógyintézetben **fekvőbeteg szakellátásban részesülő** vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél **tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján**, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen **székhellyel, vagy telephellyel rendelkező** vagy a Htv. 37. §-ának (2) bekezdése szerinti tevékenységet végző **vállalkozó** esetén vállalkozási tevékenység **vagy ezen vállalkozó munkavállalója** által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója;
- az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát - kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából - eltöltő egyházi személy;
- a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szervek állományába tartozó személy hozzátartozója, ha a vendégéjszakát az állomány tagjának látogatása miatt tölti a szolgálatteljesítés vagy a munkavégzés helye szerinti településen lévő, a honvédelmi vagy rendvédelmi szerv rendelkezése alatt álló, szolgálati érdekből fenntartott szálláshelyen, feltéve, ha a településen való szolgálatteljesítés, munkavégzés időtartama legalább egybefüggő 30 nap.

#### Az adó beszedésére kötelezett/Adózó

A Htv. szabályai szerint az adó beszedésére a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt **a szállásadó (szálláshely-szolgáltató) kötelezett.**

Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.







## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### Adózó nyilvántartása

Tekintettel arra, hogy a szálláshely-szolgáltatás adóköteles tevékenység, ezért csak adószám birtokában gyakorolható. Az adóbeszedésre kötelezettet az önkormányzati adóhatóság is adószámmal tartja nyilván, melyet a NAV-tól kell igényelni.

### Az adó alapja

- a szállásdíj, ennek hiányában
- a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték (pl. üzemeltetési költség).

### Az adó mértéke

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő – testületének 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelete alapján az idegenforgalmi adó mértéke az adóalap/**szállásdíj 4%-a**.

### Bejelentkezés az idegenforgalmi adó hatálya alá

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 19. § (2) bekezdése szerint az önadózás és az adóbeszedés útján megállapított adó esetén az adókötelezettség keletkezését annak bekövetkeztétől (a tevékenység megkezdésétől) számított 15 napon belül az erre a célra rendszeresített nyomtatványon jelenti be az adózó az önkormányzati adóhatóságnál.

### Az adóbevallás benyújtása

Az adóbeszedésre kötelezettnek az általa beszedett idegenforgalmi adóról a beszedést követő hó 15-éig adóbevallást kell benyújtania. A bejelentési kötelezettség megtételét követően a bevallásokat havonta, a hónap kezdőnapjától az utolsó napjáig terjedő időszakban beszedett helyi idegenforgalmi adóról kell készíteni. Az adóbeszedésre kötelezettet akkor is terheli a bevallási kötelezettség, ha egy adott bevallási időszakban (hónapban) kizárólag fizetési kötelezettség alól mentes személy(ek) részére biztosítanak szálláshelyet, azaz az eltöltött vendégéjszakák után adót fizetni nem kell.

### Az idegenforgalmi adó megfizetése

Az idegenforgalmi adót **a beszedést követő hó 15. napjáig kell befizetni** a Józsefvárosi Önkormányzat 11784009-15508009-03090000 IFA beszedési alszámla javára.

A külföldi pénznemben megfizetett szállásdíj esetén az adót a Magyar Nemzeti Bank hivatalos – az adóévet megelőző esztendő utolsó napján érvényes – devizaárfolyam alapul vételével kell megállapítani.

### Az idegenforgalmi adó nyilvántartása

Az adóbeszedésre kötelezett köteles olyan nyilvántartást **(vendégeknyvet)** vezetni, amelyből megállapítható az eltöltött vendégéjszakák száma és a fizetett szállásdíj összege. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vendég nevét, címét és az eltöltött vendégéjszakák számát, a szállásdíjat és a beszedett adó összegét.

### **A vendégeknyvet az Adóügyi Irodán kell hitelesíttetni.**

Amennyiben a bejelentkezést követően valamely adatában változás áll be, akkor annak bejelentését a változás-bejelentési nyomtatványon tehetik meg.

### A szálláshely-szolgáltatás egyéb adóterhei:

- 18 % ÁFA
- 15 % SZJA vagy 38.400 Ft/szoba/év tételes átalányadó fizetési kötelezettség.





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

A fizető vendéglátók tételes átalányadója 2018. január 1-től az addigi 1 lakás helyett 3 lakás után választható.

2018. január 1-től egészségügyi hozzájárulást (EHO) nem kell fizetni.

Ezen adónemekkel kapcsolatos ügyintézés tekintetében az állami adóhatóság rendelkezik hatáskörrel.

### Szankciók, jogkövetkezmények

A magánszemély adózó 200 ezer forintig, más adózó 500 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, ha

- a bejelentési, adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen, hibásan, valótlan adattartalommal vagy hiányosan teljesíti
- a bevallási kötelezettségét a bevallás határidejét követően, de az adóhatóság felszólítását, ellenőrzését megelőzően késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki (bevallási késedelem)
- a jogszabályokban előírt bizonylatok kiállítását, illetve könyvek, nyilvántartások (vendégkönyv) vezetését elmulasztja, a bizonylatokat az előírásoktól eltérően állítja ki, a könyveket, nyilvántartásokat hiányosan vagy az előírásoktól eltérően vezeti.

Adóellenőrzés során feltárt adóhiány esetén adó bírságot kell fizetni. Az adó bírság a feltárt adóhiány 50 %-a. Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### Vonatkozó jogszabályok

- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény
- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- a településkép védelméről szóló 34/2017. (IX.14) önkormányzati rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet
- Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kereskedelmi szempontú használatának, hasznosításának és ezek megváltoztatásának módjáról és feltételeiről szóló 27/2017. (VI.15.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 57/2010. (XII.30.) önkormányzati rendelete