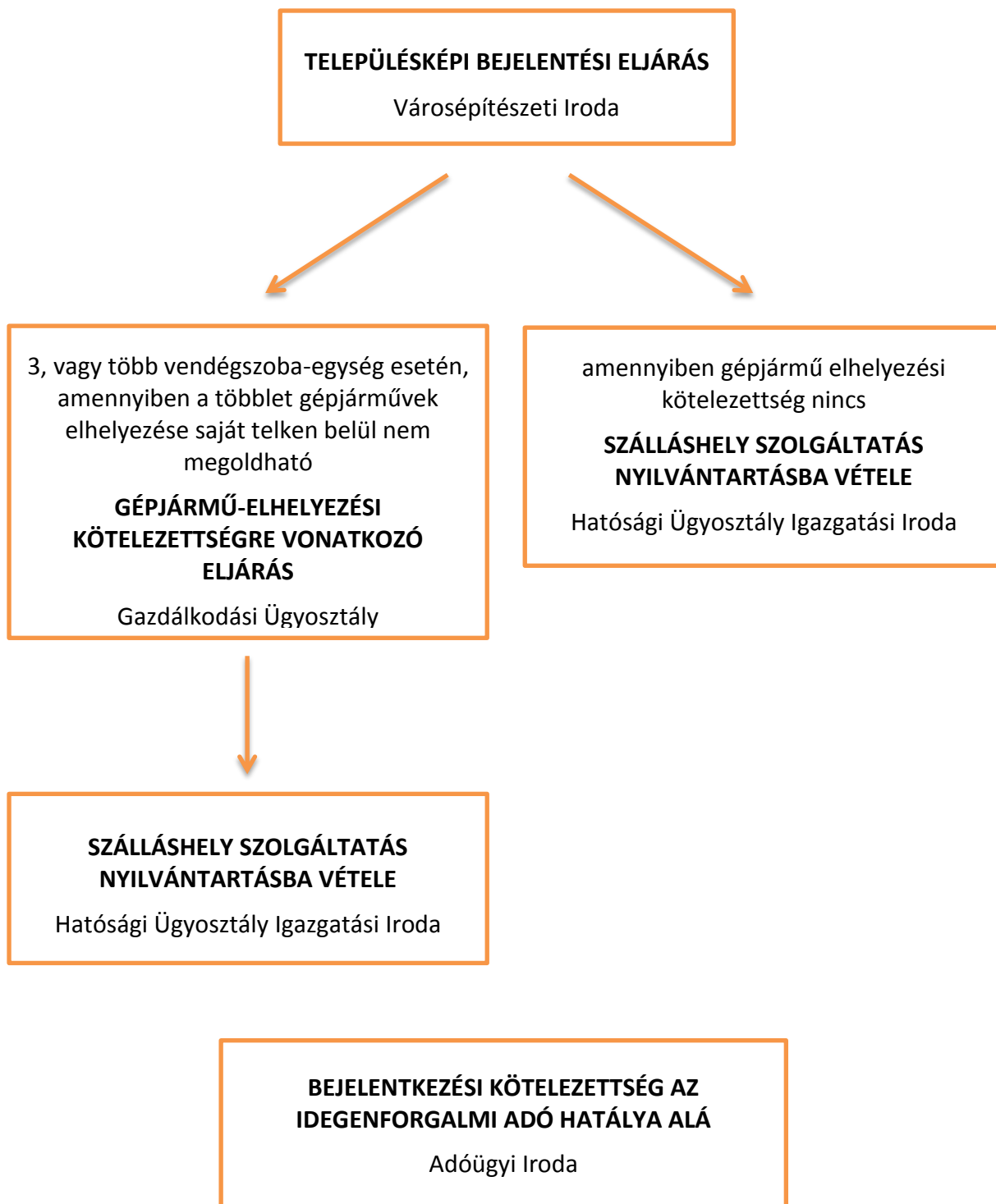




BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

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 rendelkezéssel 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 bejegyezi.

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 tárgyévét 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 10403387-00028585-00000002 IFA beszedési számla 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