



## Szálláshely szolgáltatási tevékenység folytatásával és helyi adózással kapcsolatos tájékoztató szálláshely üzemeltetők részére

### Tisztelt Szálláshely Üzemeltető! Tisztelt Adózó!

Jelen tájékoztatóval abban szeretnénk Önöknek segítséget nyújtani, hogy az utóbbi időszakban történt központi jogszabályváltozásokból eredő feladatokat időben és pontosan tudják teljesíteni. Valamennyi változás országos érintettségű, hiszen törvény, vagy kormányrendelet szabályozta az adott kötelezettségeket.

#### I. A szálláshely-szolgáltatással, üzemeltetéssel, működéssel kapcsolatos jogszabály-változásokról

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2019. június 28. napjától jelentős változások léptek életbe, melyek alapvetően befolyásolják a tevékenység jogszabályszerű gyakorlását. A Korm. rendelet immár 6 csoportba sorolja az üzemeltetési fajtákat, így **szálloda, panzió, kemping, közösségi szálláshely, egyéb szálláshely** és (új kategóriaként) **magánszálláshely** üzemeltetési tevékenység csak olyan szálláshelyen folytatható, amely megfelel az 1. melléklet 1/A. – 7/A. pontjaiban foglalt követelményeknek (erről a mellékletben talál információkat).

Egy szálláshelyen csak egy típusú szálláshely-üzemeltetési tevékenység folytatható. A kempingben üzemeltetett üdülöház esetében az üdülöházra vonatkozó követelményeket is teljesíteni kell.

A szálláshely-szolgáltatásnak folyamatosan meg kell felelnie a Korm. rendeletben – az adott szálláshelytípustól függően – meghatározott követelményeknek. A Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében a **szálláshely-szolgáltatás csak olyan szálláshelyen folytatható, amely rendelkezik szálláshelykezelő szoftverrel!** A tevékenység megkezdésére vonatkozó bejelentéshez mellékelni kell a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot is.

Azon szálláshely-szolgáltató, amely a szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 155/2019. (VI.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mód. R.) hatálybalépésekor **a szálloda és panzió** szálláshely-szolgáltatási tevékenységét már bejelentette, illetve működési engedéllyel rendelkezik, **a jegyző részére 2019. november 30. napjáig köteles benyújtani a Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot, valamint az 1. melléklet 1. és 2. pontjában meghatározott bejelentési és üzemeltetési követelmények megfeleléséről szóló nyilatkozatot.**

Azon szálláshely-szolgáltató, amely a Mód. R. hatályba lépésekor a kemping, üdülöháztelep, közösségi szálláshely, egyéb szálláshely szálláshely-szolgáltatási tevékenységét már bejelentette, illetve működési engedéllyel rendelkezik, 2019. november 30. napjáig benyújtja a Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot, valamint az 1. melléklet 3. – 6. pontjában meghatározott bejelentési és üzemeltetési követelmények megfeleléséről szóló nyilatkozatot.

A bejelentések megtételére szálláshely típusokra lebontva űrlapok állnak rendelkezésre, amelyek letölthetők. A nyilatkozattételi kötelezettség megkönnyítése érdekében – szálláshely típusonként – nyomtatványokat

tettünk közzé honlapunkon, melyekben a szálláshely-szolgáltató nyilatkozatot tehet arról, hogy szálláshelye folyamatosan megfelel a Korm. rendeletben rögzített bejelentési és üzemeltetési követelményeknek.

A 2020. szeptember 30-ig nyilvántartásba vett, vagy működési engedéllyel rendelkező azon egyéb szálláshely-szolgáltató, amely megfelel a magánszálláshelyre vonatkozó követelményeknek, 2021. december 31-ig kérelmezheti, hogy a jegyző a szálláshely-szolgáltatási bejelentését magánszálláshely szolgáltatásra módosítsa. Amennyiben így dönt, javasoljuk, hogy lehetőség szerint mielőbb tegye meg a módosítási kérelmét. Azon szálláshely-szolgáltató, amely a szálláshely-szolgáltatási tevékenysége módosítását kezdeményezi, a módosítási kérelemmel egyidejűleg köteles benyújtani a Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumot, valamint az 1. melléklet 7. pontjában meghatározott bejelentési és üzemeltetési követelmények megfelelőségéről szóló nyilatkozatot.

Ezen szálláshely-szolgáltató köteles a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2019. évi törvény végrehajtásáról szóló 235/2019. (X. 15.) Korm. rendelet 16. § -a szerint eljárni.

Egyéb szálláshelyről magánszálláshelyre történő módosítási kérelem céljára szolgáló nyomtatvány elérési útvonal.

Elektronikus ügyintézésre kötelezett (pl.: vállalkozó, gazdálkodó) szálláshely üzemeltetők az űrlapokat kötelesek elektronikus úton benyújtani. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet számára kötelezettségként írja elő az elektronikus ügyintézését.

A Korm. rendeletben új fogalmak is meghatározásra kerültek (pl.: ágy; szálláshely ágynak száma; szálláshely befogadóképessége; szálláshely szobáinak összessége; szálláshely-kezelő szoftver; szoba; magánszálláshely), továbbá a korábban meghatározott fogalmakban is történtek változások (Korm. rendelet 2. §-a).

Fontos kiemelni, hogy az új jogszabályi rendelkezés szerint, az „egyéb szálláshely” a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épületben, de szálláshely-szolgáltatási céllal és nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó által hasznosított, önálló rendeltetési egységet képező épületrész, ahol az egy szobában található ágyak külön-külön is hasznosításra kerülhetnek, illetve a szobák száma legfeljebb huszonöt, és az ágyak száma legfeljebb száz (Korm. rendelet 2. § 2. pontja).

Ezzel egyidejűleg pedig hatályba lépett a „magánszálláshely” szálláshely típus, mely az a nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, magánszemély vagy egyéni vállalkozó által hasznosított lakás vagy üdülő, illetve azok egy lehatárolt részének és hozzátartozó területének hasznosítása, ahol a szobák száma legfeljebb nyolc, és az ágyak száma legfeljebb tizenhat (Korm. rendelet 2. § 6. pontja).

A szálláshelykezelő szoftver fogalma azonban már valószínűleg nem ismeretlen a szolgáltatók számára. A 2019. január 1-jén hatályba lépett, a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2019. évi törvény végrehajtásáról szóló 235/2019. (X.15.) Korm. rendelet értelmében a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (a továbbiakban: NTAK) történő adatszolgáltatás is szálláshelykezelő szoftveren keresztül valósul meg.

A részletekről a NTAK honlapján <https://info.ntak.hu/> található folyamatosan frissülő részletes információkat.

Tájékoztatom, hogy a jegyző a 2019. december 31-ig bejelentett szálláshely-szolgáltatók nevével, címével, valamint adószámával 2020. január 31-ig tájékoztatja a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ üzemeltetőjét.

A jegyző a nyilvántartásba vett szálláshely-szolgáltatót 6 évente legalább egy alkalommal hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzi.

Azok a szálláshely-szolgáltatók, amelyek a Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerinti **szálloda** üzemeltetésre szálláshely-szolgáltatási tevékenységüket már bejelentették, továbbá működési engedéllyel rendelkeznek, kötelesek 2019. június 1-je és 2019. június 30-a között az e rendelet 5. §-a szerinti regisztrációt teljesíteni. A napi és a havi adatszolgáltatást 2019. július 1-jétől kell teljesíteni, azzal, hogy az adatszolgáltatás első napja 2019. július 1-je, illetve első alkalommal 2019. július 1. napját követően kötelező a havi adatszolgáltatás teljesítése.

Azok a szálláshely-szolgáltatók, amelyek a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti **panzió** üzemeltetésre szálláshely-szolgáltatási tevékenységüket már bejelentették, továbbá működési engedéllyel rendelkeznek, kötelesek 2019. szeptember 1-je és 2019. szeptember 30-a között az e rendelet 5. §-a szerinti regisztrációt teljesíteni. A napi és a havi adatszolgáltatást 2019. október 1-jétől kell teljesíteni, azzal, hogy az adatszolgáltatás első napja 2019. október 1-je, illetve első alkalommal 2019. október 1. napját követően kötelező a havi adatszolgáltatás teljesítése.

Azok a szálláshely-szolgáltatók, amelyek a Korm. rendelet 4. § (3)-(6) bekezdése szerinti kemping, üdülőtábor, közösségi szálláshely, egyéb szálláshely üzemeltetésre szálláshely-szolgáltatási tevékenységüket már bejelentették, továbbá működési engedéllyel rendelkeznek, kötelesek 2019. december 1-je és 2019. december 31-e között az e rendelet 5. §-a szerinti regisztrációt teljesíteni. A napi és a havi adatszolgáltatást 2020. január 1-jétől kell teljesíteni, azzal, hogy az adatszolgáltatás első napja 2020. január 1-je, illetve első alkalommal 2020. január 1. napját követően kötelező a havi adatszolgáltatás teljesítése.

Felhívom szíves figyelmét arra is, hogy a szálláshelykezelő szoftver automatikusan nem váltja ki az idegenforgalmi adóbevallást, illetve az annak alátámasztására szolgáló nyilvántartást. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 2. mellékletének II/1/3. pontja alapján az adóbeszedésre kötelezettnek az idegenforgalmi adóról a tárgyhónapot követő hónap tizenötödik napjáig kell adóbevallást benyújtani. Az Art. 49. § (1) bekezdése értelmében az adóbevallás az adózó azonosításához, az adóalap, a mentességek, a kedvezmények, az adó alapja és összege megállapításához szükséges adatokat tartalmazza. Az adózó az önadózással megállapított adóról adónként, az erre a célra rendszeresített nyomtatványon tesz adóbevallást, azt – illetve az abban lévő adatok alátámasztására szolgáló nyilvántartást – köteles ellenőrizhető módon az elévülési idő leteltéig megőrizni. A bevallási nyomtatvány adattartalmát az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII.31.) PM rendeletben foglaltak határozzák meg.

A havi gyakorisággal teljesítendő idegenforgalmi adóbevallás az adózó (adó beszedésére kötelezett) egyik fő eljárásjogi kötelezettsége, így igen fontos annak pontos teljesítése. Az adóbevallási kötelezettséget nem pótolja, ha az adózó az adót ugyan megfizette, de bevallását az adóhatósághoz nem nyújtotta be.

2019. évtől az E-önkormányzat portál (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) az önkormányzati ASP-rendszerben az elektronikus önkormányzati ügyintézés helyszíne. Az online ügyintézéshez szükséges a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztüli azonosítás. A KAÜ az alábbi elektronikus azonosítási szolgáltatásokat biztosítja:

- Ügyfélkapus azonosítás (Ügyfélkapu)
- Részleges Kódú Telefonos Azonosítás (RKTA)
- Elektronikus személyazonosító igazolvány (eSzemélyi).

Nem természetes személy nevében történő ügyintézés esetén az eljáró személynek KAÜ-azonosítással kell bejelentkeznie. A KAÜ-s azonosításról szóló tájékoztatást a [KAÜ portálján](#) és a [szolgáltató oldalán](#) tekintheti meg. Az E-önkormányzat portálra nem kell regisztrálnia. Első látogatáskor, a BEJELENTKEZÉS gomb megnyomásával, KAÜ-azonosítás és az Általános Szolgáltatási Feltételek (ÁSZF) elfogadása után használhatja a portál szolgáltatásait.

Az idegenforgalmi adóbevallás elkészítésére az ASP-ADO-035 űrlap szolgál. Aki elektronikus ügyintézésre kötelezett (pl.: vállalkozó, gazdálkodó) az adóbevallását köteles elektronikus úton benyújtani.

Az Art. rendelkezései alapján az adózó maga teljesíti adóbevallását, arra is lehetőséget biztosít számára a jogszabály, hogy a téves adatokat tartalmazó bevallását módosíthassa (önellenőrzés). Az adózó az önellenőrzési jog alapján az adóhatóság által ellenőrzés alá még nem vont adóbevallását utólag módosíthatja, hibás bevallását kijavíthatja. Önellenőrzéssel kizárólag már benyújtott bevallást lehet módosítani, azaz a késedelmes adóbevallást önellenőrzéssel pótolni nem lehet. A vizsgált időszakra vonatkozóan önellenőrzés nem végezhető, ha az adóhatósági ellenőrzés megkezdődött. Ezen túlmenően az adóhatóság által utólag megállapított adót, illetve költségvetési támogatást sem lehet helyesbíteni.

Az adóbeszedésre kötelezett az Art. 3. mellékletének II/1/3. pontja alapján, az általa beszedett, vagy beszedni elmulasztott idegenforgalmi adót az adóbevallás benyújtására nyitva álló határnapiig, azaz a tárgy hónapot követő hónap tizenötödik napjáig köteles megfizetni Balatonfüred Város Önkormányzata 11748069-15429207-03090000 számú idegenforgalmi adó beszedési számlájára.

Balatonfüred, időbélyegző szerint

**dr. Tárnoki Richárd**  
címzetes főjegyző