

A nemzetgazdasági miniszter
.../2016. (....) NGM rendelete
az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól
szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 81. § *b)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VII. 1.) Korm. rendelet 90. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § (1) Az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az a hitelintézet, amely a munkáltató megbízásából a támogatás átutalását indította, vagy a támogatás átutalását indító kincstár az 1. § (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott igazolást akkor adja ki, ha a munkáltató megbízásából a támogatás összegét

a) a magánszemélynek bármely hitelintézetnél vezetett fizetési vagy hitelszámlájára,

b) a magánszemély javára a hitelt nyújtó hitelintézet törlesztéshez használt központi elszámoló számlájára vagy

c) a belföldön levő lakás tulajdonjogának és a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel vagy más visszterhes szerződés keretében történő megszerzéséhez nyújtott támogatás esetén az eladó adásvételi vagy más visszterhes szerződésben megjelölt pénzforgalmi számlájára

folyósítja, függetlenül attól, hogy a hitelintézet vagy a kincstár a támogatás átutalását a munkáltató támogatási célból nyitott elkülönített fizetési számlájáról teljesítette-e.”

(2) Az R. 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A magánszemély a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatban

a) a saját önálló (giro-képes) hitelszámláját,

b) a hitelt nyújtó hitelintézet törlesztéshez használt központi elszámoló számláját,

c) a saját, a hitel törlesztésére használt folyószámláját, vagy

d) – ingatlan vásárlása esetén – az eladó adásvételi vagy más visszterhes szerződésben megjelölt pénzforgalmi számláját

jelölheti meg.”

2. § (1) Az R. 3. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Szja tv. *1. számú melléklet* 9. pont 9.3. alpont 9.3.4 alpont *c)* pontjában meghatározott méltányolható lakásigénynek való megfelelés vizsgálata során a lakás szobaszámát a magánszemély azon nyilatkozata alapján kell meghatározni, amely a lakás szobáinak alapterületét szobánként külön-külön tartalmazza. A lakás szobáinak számát az Szja tv. hivatkozott rendelkezésének szabályai szerint kell meghatározni.

TERVEZET

(2) A méltányolható lakásigénynek való megfelelés vizsgálata során az együtt költöző vagy együtt lakó, az Szja tv. *1. számú melléklet* 9. pont 9.3. alpont 9.3.4 alpont *d)* pontja szerinti családtagok számát a lakást a családtag lakóhelyeként vagy tartózkodási helyeként feltüntető érvényes lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata vagy a családtag korábbi, a méltányolható lakásigény feltételének való megfelelés vizsgálatának időpontjára vonatkozó lakcímét igazoló, a lakcímnnyilvántartást vezető hatóság által kiállított igazolás igazolja.

(3) Az együtt költöző, együtt lakó gyermektelen vagy egygyermekes – az Szja tv. *1. számú melléklet* 9. pont 9.3. alpont 9.3.4 alpont *d)* pontja szerint fiatalnak minősülő – házaspár esetében a méltányolható lakásigény meghatározásánál figyelembe veendő születendő gyermeket vagy gyermekeket

a) a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti megelőlegező kölcsön igénybevételére vonatkozó szerződés alapján a megelőlegező kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiállított okirat,

b) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezmény igénybevétele esetén a kedvezményt biztosító hitelintézet által kiállított okirat

igazolja. Ha a fiatal házaspár megelőlegező kölcsönt vagy családi otthonteremtési kedvezményt nem vett igénybe, a később születendő gyermekek számáról közös nyilatkozat tehető.”

(2) Az R. 3. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Lakás építése, építtetése esetén az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a magánszemélynek az együtt költöző családtagok várható számáról tett nyilatkozata is pótolhatja, feltéve, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentés alapján épített épület esetén a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány az 1. § (2) vagy (3) bekezdésben meghatározott időpontig nem áll a magánszemély rendelkezésére.”

3. § Az R. 5. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a hitelintézettől vagy a korábbi munkáltatótól lakáscélú felhasználásra felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez, a hitelhez kapcsolódó és azzal összefüggésben nyilvántartott más kötelezettségek – ideértve különösen a kamatot, a késedelmi pótlékot, a végrehajtási díjat, a jelzálogjog törlésének díját, az előtörlesztési díjat és az olyan biztosítás díját, amelynek biztosítói teljesítése kizárólag a hitel törlesztését szolgálja, továbbá azt az összeget is, amely a hitelszerződésből megállapítható módon vagy hitelintézeti igazolás alapján közvetve szolgálja a tőke törlesztését – megfizetéséhez nyújtott támogatás esetén a vételár, a teljes építési költség, a korszerűsítésre fordított költség és a támogatás arányára vonatkozó feltételnek való megfelelés igazolására a hitelintézettel, korábbi munkáltatóval fennálló hitelszerződés is elfogadható, ha az tartalmazza az Szja tv. *1. számú melléklet* 9. pont 9.3.1. alpontjában meghatározott lakáscélú felhasználás költségére vonatkozó adatot.”

4. § (1) Az R. 6. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás felhasználását

TERVEZET

a) lakás tulajdonjogának és a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak a megszerzése esetén az érvényes szerződés és az ingatlanügyi hatóságnak a tulajdonjog, földhasználati jog bejegyzését igazoló okirata, vagy az előzőekben felsorolt dokumentumok helyett a tulajdoni lap, valamint – a támogatás folyósítását megelőző hat hónapon belül és a folyósítás évét követő év március 31. napja közötti időszakra vonatkozó - az összeg felhasználását – ideértve különösen a vételárnak az eladó részére történő kifizetését – igazoló okirat;

b) lakás építése, építtetése és lakás alapterületének növelése esetén a jogerős építési engedély, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet szerinti bejelentés, valamint az összeg felhasználását igazoló, a támogatás folyósítását megelőző hat hónapon belül és a folyósítás évét követő év utolsó napjáig kiállított, a magánszemély vagy a magánszemély Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója nevére kiállított számla;

c) lakás korszerűsítése esetén a támogatás folyósítását megelőző hat hónapon belül és a folyósítás évét követő év utolsó napjáig kiállított, a magánszemély vagy a magánszemély Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója nevére kiállított számla;

d) a magánszemély által adósként, adóstársként hitelintézettől vagy korábbi munkáltatótól lakáscélú felhasználásra felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez, a hitelhez kapcsolódó más kötelezettségek megfizetéséhez nyújtott támogatás esetén a hitelintézettel, korábbi munkáltatóval fennálló hitelszerződés, továbbá – a támogatás folyósításának évére vonatkozó – az összeg felhasználását, a hitel törlesztését igazoló okirat, különösen számla-kivonat;

e) a tőke törlesztését közvetve szolgáló összeg esetén a hitelszerződés vagy ez erről szóló hitelintézeti igazolás, vagy

f) az a)-e) pontban felsorolt okiratok, bizonylatok másolata

igazolja azzal, hogy amennyiben a támogatást hitelintézettől a (2) bekezdés c) pontja szerinti szerződés alapján felvett hitel visszafizetéséhez nyújtják, akkor a támogatás felhasználásának igazolásához az a kölcsön- vagy hitelszerződés is szükséges, amelyből származó követelés törlesztése, visszafizetése érdekében a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott szerződést megkötötték.”

(2) Az R. 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Nem vehető figyelembe a további támogatás felhasználásának igazolása során az (1) bekezdés szerint igazolt azon összeg, amelyet a munkáltató bármely korábban folyósított támogatás felhasználásának igazolása során már figyelembe vett, továbbá az az összeg, amely a hitelszerződésből megállapítható módon, vagy az erről szóló hitelintézeti igazolás alapján közvetve szolgálja a tőke törlesztését, és a tőketörlesztés időpontját megelőzően az (1) bekezdés szerint már igazolásra került.”

5. § Az R. a következő 9/B. §-sal egészül ki:

„9/B. § (1) E rendeletnek az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról szóló (.....) NGM rendelettel megállapított 2. § (1) bekezdés c) pontja és 5. § (2) bekezdése 2014. április 4-étől alkalmazható.

(2) E rendeletnek az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról szóló (.....) NGM rendelettel megállapított 3. § (6) bekezdés, 6. § (1) bekezdés b) és e) pontja, (4) bekezdése 2016. január 1-jétől alkalmazható.

TERVEZET

(3) E rendeletnek az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról szóló (.....) NGM rendelettel megállapított 3. § (1), (2) és (3) bekezdése 2016. augusztus 1-jétől alkalmazható.”

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Varga Mihály
nemzetgazdasági miniszter

TERVEZET

INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A javaslat az eladó adásvételi szerződésben megjelölt számlájával egészíti ki a támogatás utalására szolgáló célszámlák felsorolását, tekintettel arra, hogy ingatlanvásárlások esetében évtizedes banki gyakorlat, hogy a vásárlásra felvett hitel összegét közvetlenül utalják, mert ez biztosítja maradéktalanul a lakáscél megvalósulását. A rendelkezés alkalmazhatóságát a miniszteri rendelet hatálybalépésének napjától indokolt biztosítani, ez átmeneti rendelkezés beiktatásával oldható meg (új 9/B. §).

a 2. §-hoz

A Szja tv. *1. számú mellékletének* 9.3.4. pontjában foglaltak alapján az együtt költöző, együtt lakó gyermektelen, vagy egy gyermekes fiatal házaspárok esetében a később születendő gyermekeket is figyelembe lehet venni a méltányolható lakásigény megállapításánál. Ezzel összefüggésben a javaslat kiegészíti az igazolás módjára vonatkozó rendelkezéseket megelőlegező kölcsön és családi otthonteremtési kedvezmény igénybevétele esetén, illetve arra az esetre vonatkozóan, amikor a fiatal házaspár nem vesz igénybe ilyen kedvezményeket.

A rendelkezés egyebekben a jogszabályi hivatkozásokat pontosítja.

a 3. §-hoz

A javaslat rögzíti, hogy a törlesztéshez kapcsolódó egyéb kötelezettségként kell figyelembe venni azt az összeget is, amely a hitelszerződésből megállapítható módon vagy hitelintézeti igazolás alapján közvetve szolgálja a tőke törlesztését. A gyakorlatban elterjedt megoldás, hogy a hitelintézetek által nyújtott lakáscélú hitelekhez lakástakarékpénztári szerződések vagy életbiztosítások is kapcsolódnak. A havi megtakarítási összeg vagy a biztosítás díja ilyen esetben a hitel törlesztőrészletével együtt fizetendő. Gyakran alkalmazott másik megoldás, hogy a hitelszerződést és a lakástakarékpénztári szerződést külön-külön kötik meg, de a lakástakarékpénztári szerződésben rögzítik, hogy az állami támogatással növelt, felhalmozott összeg kizárólag a hitel tőkerészének törlesztésére használható fel. Ilyen esetben a kétfajta fizetési kötelezettség formálisan elválik egymástól, de ugyanazt a célt valósítja meg. A kiegészítés az eddig jogértelmezéssel kialakított és alkalmazott álláspont jogszabályi megerősítését jelenti.

a 4. §-hoz

A javaslat a támogatás felhasználásának igazolását szolgáló dokumentumok felsorolását egészíti ki a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően (a lakóépület építésének egyszerű bejelentése), illetve az előző § szerinti rendelkezéssel összefüggésben.

az 5. §-hoz

A javaslat a módosuló szabályok alkalmazhatóságával kapcsolatos átmeneti rendelkezéseket állapít meg.

a 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

TERVEZET