

Lakástámogatás

Kedves Partnereink!

Megjelent az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet. Az alábbiakban a szabályok közül néhányra hívjuk fel a figyelmet - természetesen a teljesség igénye nélkül.

Maximálisan adható összeg 5 millió forint, de az adómentesség adóévenként olyan összegre érvényesíthető, amely (több munkáltató esetén is) a folyósítás évét megelőző négy évben ilyen jogcímen folyósított összegekkel együtt nem haladja meg az 5 millió forintot. Tehát **lehet adni – akár havi – részletekben is**.

A támogatás összege nem haladja meg a **lakás vételárának** vagy a teljes építési költségének **30 százalékát**.

A lakásnak meg kell felelnie a **méltányolható lakásigénynek**, amely feltételeit a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) kormányrendeletben meghatározott mértéket.

Az adómentesség lényeges feltétele, hogy a munkavállaló bármely arányban tulajdonosa vagy hasznélvezője legyen annak a lakásnak, amellyel összefüggésben támogatásban részesül, ideértve, azt is, ha tulajdonjogot, hasznélvezetet a támogatás felhasználásával szerzi meg.

A szabályokban szereplő személyek a munkáltató és munkavállaló. Tehát csak munkaviszonyban lévő dolgozó kaphat ilyen támogatást. Azok a tulajdonosok, vezető tisztségviselők, akik nem alkalmazotti minőségben, és nem munkaszerződéssel dolgoznak a saját cégükben, kiesnek a lehetőségéből.

A támogatás feltételeiről a **munkáltatónak kell vizsgálnia, meggyőződni**. A munkáltató megállapodást köthet a hitelintézettel, hogy helyette a bank vizsgálja meg a feltételek meglétét és ezt igazolja.

A támogatás folyósításához **nem szükséges elkülönített számlát nyitni**, a munkáltató a támogatást a munkavállaló által megjelölt, bármely banknál vezetett fizetési vagy hitelszámlájára utalhatja. Ehhez a munkavállaló nyilatkozatot ad, a bankszámla számáról és arról, hogy hozzájárul az ügylettel összefüggő adatok hitelintézethez való átadásához.

A munkavállaló lakásvásárlás vagy lakáscélú hitel visszafizetése, törlesztése esetén a támogatás folyósítása évét követő év április 15-éig, lakás építése, bővítése, korszerűsítése esetén a folyósítás évét követő második év április 15-éig köteles a munkáltatónak, illetve a banknak átadni a következő **okiratokat, bizonylatokat**:

- lakás-vásárlás esetén az adásvételi szerződést és a tulajdonjog bejegyzését igazoló okiratot (vagy a tulajdoni lapot), valamint a vételárnak a támogatás folyósítását megelőző hat hónapon belül és a folyósítás évét követő év március 31. napja közötti időszakban történő kifizetését igazoló okiratot;
- lakás építése, bővítése, korszerűsítése esetén az építési engedélyt, a támogatás folyósítását megelőző hat hónapon belül és a folyósítás évét követő év utolsó napjáig kiállított, a munkavállaló vagy közeli hozzátartozója nevére kiállított számlákat;
- a munkavállaló 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 hitelszerződést, továbbá a támogatás folyósításának évére vonatkozóan a hitel-törlesztést igazoló okiratot, számla-kivonatot.

Lakáscélú felhasználásra felvett **hitel törlesztésére** adott támogatás esetén azonban nem minden hitel vehető figyelembe. A most megjelent rendelet tartalmazza a feltételeket.

A rendelet egyértelműen meghatározza a támogatás összege és a vételár, a teljes építési költség, valamint a korszerűsítésre fordított költség arányára vonatkozó feltételnek való megfelelés vizsgálati szempontjait is.

A rendelet tartalmaz **szigorításokat és engedményeket**. A szigorításokat visszamenőlegesen nem kell alkalmazni, a kedvező szabályokat viszont 2014. január 1-jétől lehet.

Csak munkavállalónak adható a támogatás, s a vállalkozás **cafeteria rendszerébe** kell azt beépíteni. Ügyelni kell azonban a **feltételek maradéktalan betartására**, mert jelentős kockázatokat rejt a feltételeknek való maradéktalan megfelelés biztosítása, illetve arról való meggyőződés, s a későbbi bizonyítás.

A munkáltatónak a nyújtott támogatásokról nyilvántartást kell vezetnie és a munkáltató a támogatás folyósításának évét követő év május 31-éig, lakás építéséhez, építtetéséhez, alapterületének növeléséhez és korszerűsítéséhez adott támogatás esetén a folyósítás évét követő második év május 31-éig rendelkezik **meghatározott igazolásokkal**.

Bármilyen előírt igazolás vagy feltétel hiányában a lakáscélú munkáltatói **támogatás 20 százalékkal növelt összege** a támogatásban részesült **magánszemély munkaviszonyból származó jövedelmének minősül**, amit le kell adózni. (Amennyiben az adóhatóság leli fel, akkor adóhiányt keletkeztet, amelynek további 50 %-a adóbírság, illetve számolni kell még a késedelmi pótlékkal is.)

Amennyiben egy vállalkozás ilyen támogatás nyújtásában gondolkodik, **előzetesen** mérlegelni kell, hogy

- képes-e feltételek meglétét kellő objektivitással felmérni;
- a vállalkozás anyagi helyzete, eredményessége, jövedelmezősége megengedi-e a tervezett támogatást, mint ráfordítást.


Az ügylettel kapcsolatos kockázatok jelentős volta miatt a feltételek mérlegeléshez, a cafeteria rendszer átalakításához, illetve a technikai lebonyolításához mindenképpen szakemberek által nyújtott segítség igénybevételét ajánljuk.

Budapest, 2014. április 14.

Tisztelettel:

dr. Sallai Csilla

Kamarai tag könyvvizsgáló



nyilatkozatában foglaltakra, amely szerint írásainkban szereplő információk nem helyettesítik a szakmai tanácsadást és nem szolgálnak bármely döntés vagy cselekmény alapjául, azokat a konkrét esetekben mindenki csak a saját kockázatára használhatja fel, illetve az érintett szabályok kivonatos ismertetése, értelmezése miatt nem vállalhatunk felelősséget