

# Hiteltörlesztési támogatás adómentesen

Kedves Partnereink!

Adómentes lakáscélú támogatást már a lakáscélú felhasználásra hitelintézettől vagy korábbi munkáltatótól felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez, valamint a hitelhez kapcsolódó más kötelezettségek megfizetéséhez is nyújthat a munkáltató.

A munkáltatónak lehetősége van arra, hogy cafetéria rendszeren belül és/vagy akár azon kívül biztosítsa ezt a juttatást a dolgozóinak. Bár már a cafetéria nyilatkozatások az év elején lezárultak, nagyon sok munkáltató opcióként beletette a cafetéria rendszerébe ezt az elemet is, amelyhez kapcsolódó adminisztrációs feladatok most váltak aktuálissá.

Az adómentes juttatás biztosítása a folyósítás nem kevés adminisztrációs feladatot ró a munkáltatókra, hiszen ha utólag derül ki, hogy valamely, az adómentességet biztosító feltétel nem teljesül, úgy a támogatás 20%-kal növelt mértéke után kell megfizetni mind a munkáltatónak a közterheket, mind a munkavállalónak az adót és a járulékokat.

A legtöbb hitelintézet széles körű felhasználási lehetőséget biztosít ügyfeleinek a juttatásra vonatkozóan:

- egyösszegű - a törlesztő részlet többszörösének megfelelő – befizetés, amelyről havonta kerül elszámolásra a törlesztő részlet
- egyösszegű befizetés, amelyet előtörlesztésre használ fel a munkavállaló
- havonta, a törlesztő részletnek megfelelő befizetés

## **Ki lehet jogosult a támogatásra?**

A lakáscélú támogatás igénybevételéhez munkáltató-munkavállaló jogviszony szükséges, amely mellett a 12/2002. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigénynek való megfelelés is vizsgálandó.

## **Hogyan biztosíthatja a munkáltató a juttatást?**

Cafetéria rendszeren belül vagy azon kívül is nyújthatja a munkáltató munkavállalói részére az új támogatási elemet.

Amennyiben cafetéria rendszeren belül biztosítja a munkáltató, ki kell egészítenie, vagy bővítenie kell a már meglévő cafetéria szabályzatát, valamint javasolt egy dolgozói tájékoztatóban megismertetni a munkavállalókkal az új juttatással kapcsolatos legfontosabb információkat, tudnivalókat.

Ha cafetéria rendszeren kívül biztosítja a munkáltató az új juttatási elemet, akkor belső szabályzatban, munkáltatói határozatban kell rendelkeznie a lakáscélú törlesztés támogatás biztosításának, juttatásának feltételeiről.

## **A végrehajtás folyamata**

Célszerű kettébontani a munkavállalókra és a munkáltatókra háruló adminisztrációs feladatokat. Az adómentesség vizsgálatát, ellenőrzését már a juttatás folyósításának elindításakor javasolt elvégeznie a munkáltatónak, bár a törvény erre a folyósítás évét követő év május 31-ig ad lehetőséget. Ezzel minimálisra csökkenthető vagy elkerülhető egy későbbi adóbüntetés kockázata.

## **Munkavállalói feladatok:**

- a munkavállalónak jeleznie, igényelni kell a munkáltatótól az újfajta támogatást
- fel kell vennie a kapcsolatot a hitelét biztosító pénzintézettel, hogy megismerje a hitelintézet gyakorlatát, elvárásait a juttatás kezelésével kapcsolatban
- nyilatkoznia kell a munkáltató felé, hogy mely számlára kéri a juttatás folyósítását:
- a hitelintézetnél vezetett hagyományos (lakossági) folyószámlájára
- a hitelintézetnél vezetett GIRO képes hitelszámlájára
- a hitelintézet törlesztéshez használt központi elszámoló számlájára
- az adómentesség vizsgálatához szükséges dokumentumok átadása a munkáltató részére:
  - lakáshitel szerződés másolata
  - amennyiben a jelenlegi hitelt más lakáscélú hitel visszafizetésére vették fel, akkor a korábbi (visszafizetett, törlesztett) kölcsönszerződés másolata
  - hiteligénylés másolata, amennyiben a hitelszerződésből nem állapítható meg a lakáscélú felhasználás
  - lakás tulajdoni lapjának másolata
  - vásárlás esetén az adásvételi szerződés másolata
  - építés, bővítés esetén költségvetés, jogerős építési engedély, munkavállaló vagy közeli hozzátartozó nevére szóló számlák másolatai
  - korszerűsítés esetén költségvetés, munkavállaló vagy közeli hozzátartozó nevére szóló számlák másolatai
  - méltányolható lakásigény korábbi vizsgálatáról szóló igazolás, okirat
  - a korábbi (5 éven belül kapott) lakáscélú támogatásra vonatkozó nyilatkozat
  - nyilatkozat az ingatlan szobaszámáról
  - nyilatkozat az együttlakók számáról
  - juttatásban részesülő magánszemély lakcímkártyájának másolata
  - a támogatásra vonatkozó lakásban együtt lakók lakcímkártyáinak másolata
  - lakcímkártya hiányában a lakcímnnyilvántartást vezető hatóság igazolása
  - megelőlegező kölcsön szerződéshez kapcsolódó okirat (megelőlegezett gyermekszám)
  - 2015. évre (vagy félévre) szóló a hitel törlesztését igazoló okirat, hitelszámla (vagy kapcsolódó bankszámla) kivonatok

### **Munkaváltatói feladatok:**

- A munkáltatónak a rendelet szerint jeleznie kell a pénzforgalmi számláját vezető hitelintézet felé a támogatás folyósítására vonatkozó szándékát (a hitelintézetek a saját gyakorlatuknak megfelelően alakították ki az ehhez kapcsolódó adatszolgáltatást).
- A munkáltató a munkavállaló által rendelkezésre bocsájtott és a saját nyilvántartása alapján köteles megvizsgálni, hogy fennállnak-e az adómentesség feltételei:
  - a támogatás mértéke maximum az ingatlan vételárának, építés, bővítés vagy korszerűsítés esetén a költségvetés 30%-a
  - a támogatás mértéke a folyósítás évében és az azt megelőző 4 évben maximum 5 millió Ft
  - a hitel lakáscélú (vásárlás, építés, bővítés, korszerűsítés) vagy ilyen hitel kiváltására nyújtott hitel

- a munkavállaló a lakás – amelyre hitelt igényelt – tulajdonosa, résztulajdonosa, haszonélvezője és adós vagy adóstárs a hitelszerződésben
  - a lakás megfelel a méltányolható lakás fogalmának (szobaszám, együttlakók)
  - a folyósított támogatást a dolgozó a megjelölt lakás hiteltörlesztésére fordította
  - A támogatás folyósítása hitelintézetten keresztül történik, évenkénti utólagos igazolás alapján
- a támogatás utalása (gyakoriságának meghatározása a munkáltató joga)
  - a hitelintézet adómentességi igazolásának beszerzése a folyósítást követő év jan. 31-ig
  - a munkavállaló által igazolás ellenőrzése - a folyósítást követő év április 15-ig- a támogatás nyújtásának évében történt hiteltörlesztés összegéről.

Amennyiben a munkaadó a támogatás folyósítása mellett dönt, jól jár vele, (még ha más cafetéria terhére adja is – max. 450eFt-ig) hiszen évente akár egymilliót is ki lehet fizetni teljesen adó és járulékmentesen, ez pedig egyébként majdnem a duplájába kerül a munkaadónak, ha fizetesként akarja kifizetni.

Arra azonban vigyázni kell, hogy az alkalmazott bére nem csökkenhet, vagyis nem a fizetése helyett, hanem azon túl kaphatja csak ezt a munkáltatói támogatást.

Budapest, 2015. április 10.

Tisztelettel:

*dr. Sallai Csilla*

*Kamarai tag könyvvizsgáló*

*A honlapon található írások figyelem felhívó jelleggel készültek és tájékoztatásul szolgálnak. Felhívjuk a figyelmet honlapunk jogi 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*