



Háttérműveleti Igazgatóság
Lakossági Ingatlan Hitelek Back-Office Központ

Tisztelt Munkáltató!

A munkáltatói kölcsönök és vissza nem térítendő támogatások lebonyolításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást nyújtjuk Önnek.

A munkáltató dolgozói részére lakáscélra nyújthat kölcsönt és vissza nem térítendő támogatást. Ennek feltételeit illetve szabályozását a személyi jövedelemadóról szóló törvény (1995. évi CXVII. törvény, továbbiakban: SZJA) tartalmazza.

A törvény értelmében a **munkáltatói kölcsön** adómentességének feltétele, hogy a támogatás felhasználása az SZJA törvényben meghatározott lakáscélhoz kötődjön. További feltétel, hogy a munkáltatói kölcsön összege nem haladhatja meg a folyósítás évét megelőző négy évben lakáscélú hitelként folyósított összegekkel együtt a 10 millió forintot, és a munkáltatói kölcsön folyósítása hitelintézet vagy a Magyar Államkincstár közreműködésével, annak igazolásával történjen. A 10 millió forintos értékhatár megállapításához a 2019. január 1-jét követően nyújtott lakáscélú kölcsönöket kell figyelembe venni.

A kölcsön lehet kedvezményes kamatozású és kamatmentes is.

A munkáltatók által nyújtott lakáscélú **vissza nem térítendő támogatások adómentessége** 2019. január 1-től **megszűnt**, ezen támogatások adózása az összevonandó jövedelmekkel egyezően történik. A munkáltató kérésére a vissza nem térítendő támogatások folyósítását továbbra is lebonyolítjuk.

Munkáltatói kölcsön, illetve munkáltatói támogatás folyósítása kizárólag a Banknál vezetett lakásalap-számla szerződéssel vagy pénzforgalmi számlával rendelkező munkáltatók részére lehetséges.

A munkáltatói kölcsön illetve vissza nem térítendő támogatás lebonyolításáért a Bank díjat számít fel a mindenkor Hirdetményben közölteknek megfelelően (jelenleg a díj esetenként a folyósított munkáltatói kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás 1,5%-a).

Az OTP Bank Nyrt. Lakossági Ingatlan Hitelek Back-Office Központ (továbbiakban LIBOK) az Önök megbízása alapján intézkedik a kölcsön/vissza nem térítendő támogatás folyósítása érdekében az alábbiakban felsorolt dokumentumok benyújtását követően.

Önöknek a LIBOK részére postai úton meg kell küldenie:

- a dolgozóval kötött megállapodást,
- rendelkező levelet, melyben a következő adatokat szükséges feltüntetni: támogatott neve, hitel célja (építés, adás-vétel, bővítés,....stb) cím (fedezet), hrsz, kölcsön esetén futam idő, kamat, kezelési költség vállalása

OTP Bank Nyrt.
Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 347
Telefón: +36 1 299 2999
Fax: +36 1 299 2981
Internet: www.otpbank.hu

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:
01-10-041585

- a folyósításhoz szükséges, a dolgozó által becsatolt iratokat, melyeket az Igénylőlap tartalmaz
- Megállapodás kiegészítés (megbízás jelzálogjog bejegyzésre) másolati példánya, melyen kérjük feltüntetni, hogy két eredeti példány a dolgozó részére átadásra került. (jelzálogjog alapítás esetén szükséges)
- Tulajdoni lap (30 napnál nem régebbi eredeti) – szintén csak jelzálogjog alapítás esetén szükséges

Amennyiben Önök a kölcsön, illetve a támogatás biztosítékaként jelzálogjogot kívánnak alapítani a hitel célját igazoló ingatlanra és ennek ügyintézésével a Bankot bízzák meg, a fentiekben felsorolt dokumentumokon felül az alábbiakban részletezett dokumentumok becsatolása is szükséges.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. LXXXV. törvény módosításáról rendelkező 2006. évi CXXII. törvény 1. § (2) bekezdése alapján a 2007. február 4-ét követően induló ingatlan-nyilvántartási eljárásokban a jelzálogjog bejegyzése valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja változással érintett ingatlanonként 12.600.-Ft, jelzálogjog törlése iránti eljárás díja 6.600.-Ft. A díjat a törvény értelmében annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez.

Amennyiben Önök az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdése szerint **teljes személyes díjmentességben részesülnek**, kérjük szíveskedjenek a **cégszerűen aláírt nyilatkozatot a LIBOK részére megküldeni.**

A törvényi rendelkezésre figyelemmel **Bankunk a kölcsönt biztosító jelzálogjog**, - illetve a vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján az elidegenítési és terhelési tilalom – **bejegyeztetésével kapcsolatban csak abban az esetben intézkedik, ha Önök vállalják a jelzálogjog bejegyzéssel kapcsolatos eljárás díjának az illetékes megyei Földhivatal előirányzat-felhasználási keret számlája javára történő átutalását.** (tájékoztatónk végén felsoroljuk a Földhivatalok számlaszámait)

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a **Földhivatal felé teljesített átutalás közlemény rovatában** az alábbi azonosítók feltüntetése szükséges:

- helység – budapesti ingatlan esetében a kerület feltüntetése
- hrsz. szám
- tulajdonos (támogatott dolgozó) neve
- #000312 KTK (KTK -Kincstári tranzakciós kód – utalás jogcímének beazonosítása érdekében)

Kérjük az igazgatási-szolgáltatási **eljárás díjának megfizetését igazoló dokumentum** illetve **díjmentesség esetén az ezt igazoló nyilatkozat egy másolati példányát** a kölcsön nyújtásáról szóló **Rendelkező levéllel és a kölcsönre vonatkozó iratokkal egyidejűleg a LIBOK részére megküldeni.** A **díj megfizetését igazoló dokumentum egy másolati példányát cégszerűen írják alá, díjmentesség esetén az ezt igazoló nyilatkozat kettő eredeti példányát a munkáltatói kölcsönben részesülő dolgozó részére adják át, amelyet munkavállalójuknak az illetékes ügyintéző fiókhoz kell benyújtania.** Ezt a másolati példányt csatolja az OTP Bank a bejegyzési kérelem mellé.

A jelzálogjog bejegyzésre vonatkozó megbízás „Megállapodás kiegészítés” 2 eredeti példányát adják át a munkavállaló részére, tekintettel arra, hogy azt a munkavállalónak a

OTP Bank Nyrt.
Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 347
Telefón: +36 1 299 2999
Fax: +36 1 299 2981
Internet: www.otpbank.hu

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:
01-10-041585

szervződés aláírásakor szintén be kell nyújtania az ügyintéző fiókhoz. A **Megállapodás kiegészítés**-ben a zálogjoggal érintett ingatlan jelenlegi tényleges, az ingatlan-nyilvántartásban létező helyrajzi számát és a tulajdonszerző tulajdoni hányadát szükséges feltüntetni, mely mellett - amennyiben ismert - kérjük az ingatlan társasházzá alakítását követően kialakításra kerülő (albetétesítés utáni) helyrajzi számát és a tulajdonszerző tulajdoni hányadát is tüntessék fel.

PI.: Helyrajzi szám: 3138, majd albetétesítést követően: 3138/0/A/52
Tulajdoni hányad: 29/318, majd albetétesítést követően 1/1

Tájékoztatásul közöljük, hogy munkavállalóinknak a hitelkérelem feldolgozásához és folyósításához tulajdoni lapot nem szükséges benyújtaniuk. A TakarNet rendszer használatával a földhivatali ügyintézéshez – a mindenkori Hirdetményben közölt ügyintézési díj (jelenleg esetenként 4.200.-Ft) megfizetése ellenében – a tulajdoni lap a bank által lekérhető. A munkavállaló megbízást adhat a díj(ak) OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági folyószámláról történő teljesítésére.

Az adás-vételhez kapcsolódó munkáltatói támogatások, illetve kölcsönök folyósítása során - amennyiben másként nem rendelkeznek, - az alábbiak szerint járunk el, mely álláspontunk szerint az Önök érdekeit képviselik (az adásvételi szerződések esetleges megghiúsulása kockázatának csökkentése érdekében):

- Adás-vétel esetén a munkáltatói támogatások és kölcsönök összege kizárólag az eladó(k) részére folyósíthatók
- Adás-vételi szerződés alaki és tartalmi vizsgálata abból a szempontból, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételárat a nyújtott támogatások (források) összege nem haladhatja meg,
- Amennyiben az adásvételi szerződésben szereplő kifizetési határidő a támogatás folyósításának időpontjában már lejárt, úgy mind az eladó, mind pedig a vevő közös nyilatkozata szükséges, hogy adásvételi szándékukat még mindig fenntartják. Ha időközben a vevő az eladó részére más forrásból kifizette a megjelölt összeget, úgy az Önök részéről kérünk be olyan tartalmú nyilatkozatot, melyben hozzájárulnak ahhoz, hogy a támogatás(ok) összege a vevő (munkavállaló) részére folyósítható(k).

Az adásvételi szerződés főbb alaki és tartalmi követelményei, melyet a bank a munkáltató igénye esetén vizsgál:

- Minden résztvevő személyes adatainak szerepelnie kell az adásvételi szerződésben (minimum három azonosításra alkalmas adat),
- A vásárolni kívánt ingatlan pontos címe, helyrajzi száma,
- A kölcsönösen kialakított vételárat a vevő milyen forrásokból kívánja kielégíteni, illetve ezek fizetési ütemezése,
- Az állampolgárságra és a korlátozástól mentes tulajdonszerzésre irányuló nyilatkozatokat, azzal, hogy nem magyar állampolgár tulajdonszerzése esetén tartalmaznia kell az Unió vagy nem tagállami státuszra, és ennek függvényében a hatályos jogszabályok szerint az esetleges engedély nélküli, vagy engedélyköteles szerzésre, illetve utóbbi esetben az engedélyköteles ingatlan szerzésre utalást.
- A szerződés tartalmában meg kell jelennie, hogy az eladó(k) szavatolja(k) az ingatlan per-, teher-, és igénymentességét,
- Az adásvételi szerződésnek a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepelnie kell, vagy az illetékes Földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződést (másolat), kérjük részünkre megküldeni,

OTP Bank Nyrt.
Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 347
Telefón: +36 1 299 2999
Fax: +36 1 299 2981
Internet: www.otpbank.hu

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:
01-10-041585

- Keltezés helye, ideje
- Felek aláírása
- Ellenjegyzés (datálva),
- Bélyegző.

Amennyiben Önök a fentiekben leírt vizsgálatot nem igénylik, egy általános, minden ügyletre vonatkozó nyilatkozat kiadásával ezen vizsgálatot mellőzzük.

Az OTP Banknál vezetett lakossági folyószámlával még nem rendelkező ügyfelek/munkavállalók esetén kérjük, hogy a lebonyolítási díjat, vagy a Tulajdoni lap lekérésének díját, az OTP Bank Nyrt. Lakossági Ingatlan Hitelek Back-Office Központ 11790004-55555555 számú GIRO számlájára utalják át.

Közleményként/megjegyzésként a munkavállaló /dolgozó nevét, továbbá a munk.leb.díj (munkáltatói támogatás lebonyolítási díj), vagy a TakarNet díj (Tulajdoni lap díj) felvezetését kérjük.

Bízunk benne, hogy tájékoztatásunkkal sikerült teljes körű felvilágosítást nyújtanunk a munkáltatói támogatások folyósításával kapcsolatban.

Tisztelettel:

OTP Bank Nyrt
Háttérműveleti Igazgatóság

OTP Bank Nyrt.
Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 347
Telefón: +36 1 299 2999
Fax: +36 1 299 2981
Internet: www.otpbank.hu

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:
01-10-041585

Földhivatal megnevezése**Előirányzat-felhasználási
keretszámla száma**

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10025004-00301071-00000000
Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10024003-00300960-00000000
Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10026005-00321127-00000000
Borsod.Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10027006-00302814-00000000
Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10028007-00302515-00000000
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10029008-00302649-00000000
Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala	10023002-00301208-00000000
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10033001-00301617-00000000
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10034002-00301813-00000000
Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10035003-00302089-00000000
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10045002-00301820-00000000
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10036004-00301428-00000000
Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10037005-00302106-00000000
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10023002-00302247-00000000
Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10039007-00301112-00000000
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10044001-00302261-00000000
Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10046003-00302436-00000000
Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10047004-00301507-00000000
Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10048005-00301569-00000000
Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10049006-00303004-00000000

OTP Bank Nyrt.
Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 347
Telefon: +36 1 299 2999
Fax: +36 1 299 2981
Internet: www.otpbank.hu

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:
01-10-041585