

15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet

az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 81. § (1) bekezdés *b*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 73. § *c*) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § (1) A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Sza tv.) 1. számú melléklet 2. pont 2.7. alpontja szerinti munkáltatói lakáscélú támogatás (a továbbiakban: támogatás) adómentességét

a) a támogatás folyósításáról szóló, a 2. §-ban meghatározott eljárásban a hitelintézet vagy a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: kincstár) által kiállított igazolás, és

b) a magánszemély által a munkáltató részére átadott, a saját lakásával összefüggő körülményeket igazoló, a 3-6. §-ban meghatározott okiratok, bizonylatok

igazolják azzal, hogy a magánszemély saját lakása az a lakás, amelyben a magánszemély bármely arányban tulajdonos vagy hasznélvezettel bír. E rendelkezés alkalmazásában a magánszemély saját lakásának minősül az a lakás is, amelynek bármely arányú tulajdonjogát, hasznélvezetét a magánszemély a támogatás felhasználásával szerzi meg, ideértve a tulajdonjog zártvégű lízing keretében történő megszerzését is.

(2) A magánszemély - függetlenül a munkaviszonyának esetleges megszűnésétől - az (1) bekezdés *b*) pontja szerinti okiratokat, bizonylatokat - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel -

a) a lakása tulajdonjogának és a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak a megszerzése - ideértve a lakás tulajdonjogának zártvégű lízingszerződés keretében történő megszerzését is - vagy lakáscélú felhasználásra felvett hitel visszafizetése, törlesztése esetén a támogatás folyósítása évét követő év április 15-éig, vagy

b) lakás építése, építtetése, alapterületének növelése és korszerűsítése esetén a folyósítás évét követő második év április 15-éig

köteles a munkáltatónak átadni.

(3) A munkáltató saját döntése alapján

a) a (2) bekezdés *a*) pontjában meghatározott esetben legkésőbb a támogatás folyósítása évét követő év május 31-éig, vagy

b) a (2) bekezdés *b*) pontjában meghatározott esetben legkésőbb a folyósítás évét követő második év május 31-éig átadott okiratokat, bizonylatokat is elfogadhatja, ha ez az Sza tv. 1. számú melléklet 9. pont 9.3.2. alpontjában meghatározott adókötelezettség teljesítését nem akadályozza.

(4) A támogatás adómentessége feltételeinek fennállását a munkáltató vizsgálja. Az adómentesség feltételeinek fennállását utólag kell vizsgálni, de a munkáltató a támogatásra való jogosultság megállapításához a magánszemélytől a 3-5. §-ban felsorolt okiratokat, bizonylatokat a támogatás folyósítását megelőzően is bekérheti.

(5) A munkáltató saját nyilvántartásában szereplő, továbbá a támogatás folyósítását megelőzően már igazolt tényeket, körülményeket ismételtelen akkor sem kell igazolni, ha a támogatást több adóévben vagy az adóéven belül több részletben nyújtják.

(6) A munkáltató a hitelintézettel vagy a kincstárral kötött megállapodás alapján az (1) bekezdés *b*) pontja szerinti okiratok helyett a hitelintézetnek vagy a kincstárnak a támogatás adómentességének fennállásáról szóló igazolását is elfogadhatja azzal, hogy

a) a hitelintézetnek vagy a kincstárnak nem kell vizsgálnia azon tényeket és körülményeket, amelyek fennállását a munkáltató nyilatkozatával a saját nyilvántartása alapján igazol, és

b) a munkáltatónak a 4. § szerinti okiratot ebben az esetben is be kell szereznie.

(7) A támogatás adómentességének fennállásáról szóló igazolást a hitelintézet vagy a kincstár akkor adja ki, ha a magánszemély a 3. és 5-6. §-ban felsorolt okiratokat a (2) vagy a (3) bekezdésben meghatározott időpontig a részére átadja. A támogatás adómentességének fennállásáról szóló igazoláson a hitelintézet vagy a kincstár külön feltünteti azt az összeget, amelyre vonatkozóan az adómentesség feltételeinek fennállása nem állapítható meg. A hitelintézet külön megállapodás hiányában is igazolhatja, hogy a lakás szobaszáma megfelel a 3. §-ban meghatározott méltányolható lakásigény feltételeinek.

(8) A munkáltató által lakáscélú felhasználásra nyújtott kölcsön elengedése esetén az (1) bekezdés *a*) pontja

szerinti igazolást a munkáltató saját, a kölcsön nyújtásával összefüggő nyilvántartása helyettesíti. A munkáltató köteles a (2) vagy a (3) bekezdésben meghatározott időpontig az (1) bekezdés *b*) pontja vagy a (6) bekezdés szerinti okiratokat, bizonylatokat is beszerezni, ha azok a kölcsön elengedésének időpontjában nem állnak még rendelkezésre, és a magánszemély azokat később sem nyújtotta be.

2. § (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 visszerthes szerződés keretében történő megszerzéséhez nyújtott támogatás esetén az eladó által adásvételi vagy más visszerthes szerződésben megjelölt pénzforgalmi számlára

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

(2) Lakáscélú felhasználásra felvett hitel visszafizetésére, törlesztésére adott támogatás esetén a magánszemély nyilatkozik a munkáltatójának az (1) bekezdésben említett számla számáról, továbbá az adóhatóság részére történő adatszolgáltatás teljesítésének céljából hozzájárul ahhoz, hogy a munkáltató a (3) és (4) bekezdésben meghatározott adatokat a hitelintézet részére átadja.

(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, vagy

c) a saját, a hitel törlesztésére használt folyószámláját

jelölheti meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti igazolás kiállításának feltétele, hogy a munkáltató előzetesen vagy az átutalással egyidejűleg nyilatkozatot tegyen a hitelintézet vagy a kincstár részére arról, hogy az általa folyósított összeget a támogatás céljából adja. A munkáltatói nyilatkozatnak tartalmaznia kell a magánszemély nevét és adóazonosító jelét. A hitelintézet vagy a kincstár saját döntése alapján a munkáltató utólagos nyilatkozatát is elfogadhatja.

(5) A hitelintézet vagy a kincstár a (4) bekezdés szerinti nyilatkozattételhez papír alapú vagy elektronikus nyomtatványt rendszeresíthet. A nyomtatvány a magánszemély természetes személyazonosító adataira és a munkáltató által az adóévben juttatott támogatás együttes összegére vonatkozó adatot is tartalmazhat.

(6) A munkáltató megbízásából a támogatást folyósító hitelintézet vagy kincstár az (1) bekezdés szerinti igazolást a támogatásnak a magánszemély részére való átutalásának évét követő év január 31-éig állítja ki a munkáltató részére.

(7) A munkáltató megbízásából a támogatást folyósító hitelintézet vagy kincstár a támogatás magánszemély részére való átutalásának évét követő év január 31-éig az e célra az állami adóhatóság által előírt formában, az ügyfélkapun keresztül adatot szolgáltat az állami adóhatóság részére a magánszemély nevééről, adóazonosító jeléről és a támogatás összegéről.

3. § (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.

(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, egy- vagy kétgyermekes - 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) a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet szerinti családok otthonteremtési kedvezményének igénybevétele esetén a kedvezményt biztosító hitelintézet által kiállított okirat,

c) 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.

(4) A méltányolható lakásigény feltételének való megfelelés e rendelet hatálybalépésének napjától az 1. § (2) vagy (3) bekezdésében meghatározott időpontig terjedő időszak bármely napjára vonatkozóan vizsgálható.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben foglaltaktól eltérően, ha a méltányolható lakásigénynek való megfelelést bármely hitelintézet vagy a kincstár vagy a munkáltató bármely oknál fogva korábbi időpontban az akkor hatályos rendelkezések alapján már megvizsgálta és megállapította, e feltétel fennállása a korábbi vizsgálatról készült okirat másolatával vagy a hitelintézet erről szóló igazolásával is igazolható.

(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.

4. § A korábbi munkáltatótól a folyósítás évében és az azt megelőző négy évben kapott támogatás összegét az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 46. § (5) bekezdése szerint a munkaviszony megszűnésekor kiadott igazolás vagy - ha az igazolás erre vonatkozó adatot nem tartalmaz - a magánszemély nyilatkozata igazolja.

5. § (1) A támogatás összege és a vételár, a teljes építési költség, valamint a korszerűsítésre fordított költség arányára vonatkozó feltételnek való megfelelést

a) lakás tulajdonjogának és a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak a megszerzése, továbbá az ilyen célból lakáscélú felhasználásra felvett hitel esetén a tulajdonjog, a földhasználati jog megszerzésére vonatkozó érvényes szerződés, vagy

b) lakás építése, építtetése, lakás alapterületének növelése, korszerűsítése, továbbá az ilyen célból lakáscélú felhasználásra felvett hitel esetén a 6. § (1) bekezdés *b)* vagy *c)* pontjában felsorolt, a támogatás összegének felhasználását igazoló okiratok, vagy az építés, építtetés, alapterület-növelés, korszerűsítés költségeit tartalmazó költségvetés

alapján kell vizsgálni.

(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 törlesztésének 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 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.

6. § (1) A támogatás felhasználását

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 vagy élettársa 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 vagy élettársa 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

számlakivonat;

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 (1) bekezdés *d)* pontjának alkalmazásában lakáscélú felhasználásra felvett hitelről szóló szerződésnek minősül

a) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény szerinti lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés, függetlenül a szerződéskötés időpontjától, ide nem értve a hitelszerződésből vagy a hiteligénylésből megállapítható módon felújítási célból felvett hitelről vagy kölcsönről szóló szerződést,

b) az a hitel- vagy kölcsönszerződés, amelyet lakást terhelő jelzálogjog nem biztosít, de amelyet a hitelszerződésből vagy a hiteligénylésből megállapítható módon az Szja tv. 1. számú melléklet 9. pont 9.3.1. alpontja szerinti lakáscélú felhasználás céljából kötöttek, vagy

c) az a kölcsön- vagy hitelszerződés, amelyet a hitelszerződésből megállapítható módon az *a)* és *b)* pontban meghatározott kölcsön- vagy hitelszerződés visszafizetése céljából kötöttek, ideértve az ilyen kölcsön- vagy hitelszerződés visszafizetése céljából kötött újabb szerződést, szerződéseket, továbbá a gyűjtőszámlahitel-szerződést is.

(3) Az (1) bekezdés *d)* pontja szerinti igazolás beszerzése nem szükséges akkor, ha a hitelintézettől lakáscélú felhasználásra felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez, a hitelhez kapcsolódó más kötelezettségek megfizetéséhez nyújtott támogatást a magánszemély önálló (giro-képes) hitelszámlájára, vagy a hitelt nyújtó hitelintézet törlesztéséhez használt központi elszámoló számlájára utalják.

(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.

7. § Az adómentesség feltételeinek vizsgálata során nem kell vizsgálni azt a körülményt, hogy ugyanazon lakáshoz kapcsolódóan a magánszemélyen kívül más személy - különösen a magánszemély hozzátartozója - részesül-e vagy részesült-e a támogatásban.

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

9. § E rendeletet a hatálybalépését követően folyósított támogatásokra kell alkalmazni. A munkáltató választása szerint e rendelet rendelkezései a 2014. január 1-jén vagy azt követően nyújtott támogatásokra is alkalmazhatók.

9/A. § E rendeletnek a Magyar Export-Import Bank Részvénytársaság és a Magyar Exporthitel Biztosító Részvénytársaság központi költségvetéssel történő elszámolásának részletes szabályairól szóló 16/1998. (V. 20.) PM rendelet és az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról szóló 48/2014. (XII. 30.) NGM rendelettel megállapított 2. § (3) bekezdés *c)* pontja, 3. § (4) bekezdése és 6. § (2) bekezdés *c)* pontja 2014. április 4-étől alkalmazható.

9/B. § (1) E rendeletnek az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról szóló 66/2016. (XII. 29.) 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 66/2016. (XII. 29.) NGM rendelettel megállapított 3. § (6) bekezdés, 6. § (1) bekezdés *b)* és *e)* pontja, (4) bekezdése 2016. január 1-jétől alkalmazható.

(3) E rendeletnek az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV. 3.) NGM rendelet módosításáról szóló 66/2016. (XII. 29.) NGM rendelettel megállapított 3. § (1), (2) és (3) bekezdése 2016. augusztus 1-jétől alkalmazható.