

A VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁS IGÉNYBEVÉTELE

A MÁV-START Zrt. munkavállalói a VBKJ elemeként vissza nem térítendő lakáscélú támogatást vehetnek igénybe a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi. CXVII. törvény 1. sz. melléklet 2.7. pontjában foglaltak szerint: a munkáltató által lakáscélú felhasználásra a munkavállalónak hitelintézet vagy kincstár útján, annak igazolása alapján, a 9.3. pontban és az adópolitikáért felelős miniszter rendeletében meghatározott feltételek és eljárás szerint nyújtott, vissza nem térítendő támogatás (ideértve a munkáltató által lakáscélú felhasználásra nyújtott kölcsön elengedett összegét, továbbá a lakáscélú felhasználásra hitelintézettől vagy korábbi munkáltatótól felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez, a hitelhez kapcsolódó más kötelezettségek megfizetéséhez nyújtott támogatást is) a vételár, a teljes építési költség vagy a korszerűsítés költségének 30 százalékáig, de több munkáltató esetén is a folyósítás évét megelőző négy évben ilyenként folyósított összegekkel együtt legfeljebb 5 millió forintig terjedő összegben, feltéve, hogy a lakás szobaszáma nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigényt (lakáscélú munkáltatói támogatás).

A munkáltató által lakáscélú felhasználásra a munkavállalónak hitelintézet útján, annak igazolása alapján nyújtott, vissza nem térítendő támogatása.

Az adómentesség vizsgálata lakáskorszerűsítés esetén a folyósítást megelőzően történik. Ha a kérelem benyújtásáig nem állnak a munkáltató rendelkezésére a szabályzat szerint a támogatás adómentességét igazoló iratok, bizonylatok, vagy a benyújtott dokumentumok alapján a lakáscélú munkáltatói támogatás adómentességi kritériumai várhatóan nem teljesülnek az igényelt támogatás nem folyósítható. A munkavállaló lakásvásárlás, lakásépítés, bővítés esetén a szabályzatban meghatározott határidőig, illetve a munkaviszony megszűntetése esetén az elszámolás napjáig nem adja le a munkáltató részére a támogatás adómentességét igazoló okiratokat, bizonylatokat (bejegyzett tulajdonjogot tartalmazó tulajdoni lap, használatbavételi engedély) a lakáscélú munkáltatói támogatás 20 százalékkal növelt összegben, a támogatásban részesült munkavállaló munkaviszonyból származó jövedelmének minősül. A munkáltatói és a munkavállalói adó és járulékterheket a munkavállalónak kell viselni.

1. Az igénybevétel feltételei

- a) Az összeg felhasználása kizárólag a jogszabályban meghatározott lakásvásárlási, építési célokra (felvett hitel visszafizetésére, törlesztésére) történhet,
- b) a munkavállaló az ingatlan-nyilvántartás szerint bármely arányban tulajdonjogot, haszonélvezeti jogot szerzett abban a lakásban, amelyre a támogatást kéri,
- c) a lakás, amelyhez a támogatást igénylik nem haladhatja meg a méltányolható lakásigény mértékét (Lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben és a 15/2014. (IV.3.) NGM rendeletben meghatározott feltételek),
- d) a támogatás összege nem haladhatja meg a vételár, vagy (építési, bővítési, korszerűsítési) költség 30%-át,
- e) a kifizetés csak pénzügyintézet útján történhet,
- f) az igényelhető összeg felső határa - több munkáltató esetén is - a folyósítás évét megelőző 4 évben ilyenként folyósított összegekkel együtt legfeljebb 5 millió forint Ft (ideértve a munkáltató által lakáscélú felhasználásra nyújtott kölcsön elengedett összegét is). Átmeneti szabályként a felső határt a 2010. január 1-jét követően nyújtott lakáscélú támogatások figyelembevételével kell számolni.

1.1. Lakáscélú felhasználás

- a) **lakásvásárlás:** a belföldön fekvő lakás tulajdonjogának és a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel vagy más visszterhes szerződés keretében történő megszerzése.
- b) **lakásépítés:** belföldön fekvő lakás építése, építtetése.
- c) **lakás bővítése:** a lakás alapterületének növelése, ha az legalább egy lakószobával történő bővítést jelent.
- d) **lakáskorszerűsítés:** a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése.

1.2. Méltányolható lakásigény

Az adómentes jogosultság feltételeinek megállapítása során a jogszabály az alábbi követelmény teljesülésének vizsgálatát írja elő:

- a munkavállaló az ingatlan-nyilvántartás szerint bármely arányban tulajdonjogot, haszonélvezeti jogot szerzett abban a lakásban, amelyre a támogatást kéri. A hitelszerződésben adós vagy adóstárs minőségben megtalálható.
- A támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározott méltányolható lakásigénynek való megfelelés vizsgálata során a lakás szobaszámát tervrajz vagy olyan dokumentum, továbbá a magánszemély azon nyilatkozata alapján kell meghatározni, amely a lakás szobáinak alapterületét szobánként külön-külön tartalmazza. Az együttköltöző/együttlakó családtagok számát, amelyet a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya) tanúsít.
- Az együttlakó gyermektelen vagy egygyermekes házaspár esetében a születendő gyermeket vagy gyermekeket a megelőlegező kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiállított okirat igazolja.
- A lakás vásárlási (építési, bővítési, korszerűsítési) költségét.

1.2.1. Lakószobák száma

Méltányolható a lakásigény, ha a lakás **lakószobáinak száma** az alábbi feltételeknek megfelel:

- Egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- Három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- Négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél szobával, de legfeljebb három lakószobáig nő. Felső határa egy lakószobával nő, kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

- a félszoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,

- a szoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van és a hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy két szobaként kell figyelembe venni.
- a lakószoba legalább egy 2 méter széles – ajtó és ablak nélküli – fal felülettel rendelkezik.

Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

Az együttlakó gyermektelen vagy egy gyermekes házaspár esetén a méltányolható lakásigény meghatározásánál figyelembe veendő születendő gyermekeket a megelőlegező kölcsön igénybevételére vonatkozó szerződés alapján – a megelőlegező kölcsönt nyújtó – hitelintézet által kiállított okirat igazolja.

A rendelet alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön- (adásvételi) szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

1.3. Az igényelhető összeg felső határa

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 2011. január 1-jétől hatályos módosítása értelmében a törvény 1. sz. melléklet 2.7. pontja alapján a munkáltató által lakáscélú felhasználásra a munkavállalónak hitelintézet vagy a Magyar Államkincstár útján, annak igazolása alapján a 9.3. pontban és az adópolitikáért felelős miniszter rendeletében meghatározott feltételek és eljárás szerint nyújtott, vissza nem térítendő támogatás (ideértve a munkáltató által lakáscélú felhasználásra nyújtott kölcsön elengedett összegét, továbbá a lakáscélú felhasználásra hitelintézettől vagy korábbi munkáltatótól felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez, a hitelhez kapcsolódó más kötelezettségek megfizetéséhez nyújtott támogatást is) a vételár vagy a teljes építési költség vagy a korszerűsítés költségének 30 százalékáig, de több munkáltató esetén is a folyósítás évét megelőző négy évben ilyenként folyósított összegekkel együtt legfeljebb 5 millió forintig terjedő összegben, feltéve, hogy a lakás szobaszáma nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigényt (lakáscélú munkáltatói támogatás) adható adómentes juttatásként.

1.4. Az igényelhető támogatás mértéke és módja

A munkavállaló évente egy alkalommal igénybe veheti a VBKJ rendszer keretén belül rendelkezésére álló összeget (felhalmozott, illetve tárgyévi) az 1.3. pont szerinti összeghatárig. Átmeneti szabályként az 5 millió forintos értékhatár a 2010. évtől folyósított támogatásokra vonatkozik. Amennyiben a munkavállaló halmozva kívánja felvenni a keretösszegét, ez esetben az összeg a munkáltatónál kifizetetlen követelésként jelenik meg év végén, s öt éven belül a munkavállaló által megjelölt időpontban kerül kifizetésre. A felhalmozott összeg után a munkavállalót kamatfizetés nem illeti meg.

1.5. Pénzintézet útján történő kifizetés

A lakáscélú támogatást csak pénzintézeten keresztül lehet kifizetni.

A banki kifizetés a munkáltató által történő utalással lehetséges.

A munkáltató megbízása alapján a hitelintézet a támogatást a munkavállaló bármely hitelintézetnél vezetett fizetési vagy hitelszámlájára, vagy a hitelintézet központi elszámoló számlájára utalhatja.

A MÁV-START Zrt. a támogatások folyósítására - hiteltörlesztés kivételével - Raiffeisen Bank Zrt. részére ad megbízást. A hiteltörlesztési támogatások folyósításával kapcsolatos pénzügyi tárgyalások folyamatban vannak.

A munkavállalót a kifizetéskor egyszeri ügyintézési díj megfizetése terheli a bank felé, amely - nyilatkozata alapján - a munkabéréből kerül levonásra (4/4. számú melléklet szerinti minta).

Tájékoztatásul az utasítás kiadásakor érvényes fizetendő ügyintézési díj - hiteltörlesztés kivételével - az alábbi (év közben változhat):

Társaság	Banki ügyintézési díj (Ft)
MÁV-START Zrt.	0,01%

2. Az igénybevételhez szükséges dokumentumok

2.1. Lakásvásárlás

- kérelem nyomtatvány (4/1. számú melléklet) és jelen utasítás 4/4., 4/5. és 4/7. számú – igénylő által kitöltött – mellékletei,
- érvényes adásvételi szerződés (csak végleges adásvételi szerződés fogadható el),
- ingatlanügyi hatóságnak a tulajdonjog, földhasználati jog bejegyzését igazoló okirat vagy tulajdoni lap,
- munkavállaló nyilatkozata a lakás szobaszámáról a szobánkénti alapterület feltüntetésével,
- a várhatóan együttköltöző családtagok lakcímét igazoló hatósági bizonyítványának fénymásolata,
- a vevő tulajdonjogát széljegyként tartalmazó, a kérelem benyújtását megelőzően kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata,
- a vevő bejegyzett tulajdonjogát tartalmazó 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat, (a kérelem benyújtását megelőzően 4 hónappal korábban bejegyzett ingatlanra kifizetett vételár, vételárrészlet esetén) a vételárnak az eladó részére történő kifizetést igazoló okirat – amelynek vonatkozási időszaka a támogatás folyósítását megelőző 4 hónap és a folyósítás évét követő év március 31. Leadási határidő: a támogatást folyósítását követő év április 15-e.

2.2. Lakásépítés, bővítés

- kérelem nyomtatvány (4/1. számú melléklet) és jelen utasítás 4/4., 4/5. és 4/7. számú – igénylő által kitöltött – mellékletei,
- a kérelem benyújtását megelőzően kiállított, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat,
- engedélyezett építési (bővítési) terv, jogerős építési engedély (amennyiben még nem áll rendelkezésre, a leadási határidő: a támogatás folyósítását követő 5. év),
- az épített, bővített ingatlanra vonatkozó teljes költségvetés,

- a kérelem benyújtását megelőzően 4 hónapon belül, jogerős használatbavételi engedély, valamint az összeg felhasználását igazoló, a használatbavételi engedély kelte napjáig, illetve a használatbavételi engedélyben megjelölt feltételek teljesítése határidejéig kibocsátott, az építési engedély jogosultja (azonos a VBKJ keretre való jogosult személyével) igénylő nevére kiállított számla,
- az együtt lakó vagy várhatóan együttköltöző családtagok lakcímét igazoló hatósági bizonyítványának fénymásolata.

2.3. Lakáskorszerűsítés

- kérelem nyomtatvány (4/1. számú melléklet), és jelen utasítás 4/4., 4/5. és 4/7. számú – igénylő által kitöltött – mellékletei,
- az együtt lakó családtagok lakcímét igazoló hatósági bizonyítványának fénymásolata,
- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat,
- költségvetés,
- gázbekötésnél a gázszolgáltató által kivitelezésre jóváhagyott tervrajz,
- az összeg felhasználását igazoló, a kérelem benyújtását megelőző négy hónapon belül, a munkavállaló nevére - az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőségi igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező – beépített – termékekről szóló számla (a termék korszerűségét igazoló – a gyártó nevére szóló – ÉME engedély), valamint a más személy által elvégzett munka ellenértékéről - kiállított bizonylat, számla.

A lakásvásárlás, lakásépítés és lakásbővítés, valamint a lakáskorszerűsítés esetén meg kell valósulnia az SZJA törvény 1. sz. melléklet 2.7 pontjában foglalt 30%-os felhasználásra vonatkozó korlátnak. Tehát a bemutatott számlák összértékének maximum 30%-a számolható el, amennyiben a VBKJ keretéből is az e célra elkülönített összeg rendelkezésre áll. A korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munkáról kiállított számlák értéke, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig vehetők figyelembe.

2.4. A lakáscélú hiteltörlesztés támogatása

A pénzügyintézetekkel folytatott tárgyalások lezárását és a szerződéskötését követően az igénybevételek feltételrendszerének kidolgozása után, várhatóan a II. negyedévben kerül bevezetésre. A juttatási elemet választók a szabályok ismeretében lehetőséget kapnak a leadott VBKJ nyilatkozatuk szükség szerinti módosítására.

3. Az igénybevételek módja

- a) A kérelem benyújtásának elsődleges feltétele, hogy a munkavállaló a VBKJ nyilatkozati lapon megjelölje a lakáscélú támogatás igénybevételeit.
- b) A vissza nem térítendő lakáscélú támogatás iránti kérelmet (4/1. számú melléklet) a jelen melléklet 2. pontjában foglalt iratok csatolásával a Humán Szolgáltatás ügyfélszolgálati iroda munkatársánál lehet benyújtani. A munkavállaló feladata, hogy a rendelkezésére bocsátott formanyomtatványokat értelemszerűen kitöltse és a jogosultságot igazoló iratokkal együtt átadja a Humán Szolgáltatás Ügyfélszolgálati Iroda munkatársa részére, továbbá a megállapodás megkötése céljából a megadott időpontban felkeresse a Humán Szolgáltatás Ügyfélszolgálati Irodája munkatársát,

illetve nyilatkozik arról, hogy az egyszeri banki ügykezelési díj a következő bérfizetéskor béréből levonható.

- c) A kérelem benyújtása és a támogatás folyósítása közötti feladatok ellátása (jogosultság vizsgálata, hiánypótlás, kérelmek elbírálása, stb.) a munkáltató és a Humán Szolgáltatás között megkötött szerződés alapján a Humán Szolgáltatás feladata.
- d) Amennyiben a munkavállaló vissza nem térítendő lakáscélú támogatásra való jogosultsága valamilyen - a munkavállalónak fel nem róható - okból megghiúsul, ezt a tényt haladéktalanul be kell jelentenie a Humán Szolgáltatás ügyfélszolgálati iroda munkatársa részére, aki jelzi a Humán Szolgáltatás VBKJ szakértőnek, hogy az érintett munkavállaló a továbbiakban már nem jogosult a lakáscélú támogatásra, ezért az addig ezen a jogcímen összegyűjtött összeget más elemekre kívánja felhasználni. Amennyiben a munkavállaló lakáscélú támogatásának felhasználása megghiúsul és a tárgyévben is megjelölt „lakáscélú támogatás” elemet, úgy a munkavállaló „B” típusú nyilatkozat kitöltésével nyilatkozatot tehet. Az előző években „lakáscélú támogatás”-ra gyűjtött összeg a munkáltató közterheivel csökkentve „VBKJ megváltás” címen kerül kifizetésre, amely a munkavállalónál összevonandó adó- és járulékköteles jövedelemnek minősül. A „B” nyilatkozati lap kitöltésével egy időben munkavállaló, leadja a 4/6. számú melléklet szerinti nyilatkozatát, amely részletesen tartalmazza a megghiúsulás okát. A nyilatkozati lapokat és a kérelmet a Humán Szolgáltatás VBKJ szakértője ellenőrzi, majd jóváhagyás után a VBKJ választás módosítására intézkedik.

4. A lakáscélú támogatás igénybevételének megghiúsulása esetén követendő eljárás

Amennyiben a munkavállaló lakáscélú támogatásra való jogosultsága valamilyen okból – a munkavállalónak fel nem róható okból – megghiúsul, ezt a tényt haladéktalanul be kell jelentenie a Humán Szolgáltatás Ügyfélszolgálati Irodájának munkatársa részére, aki jelzi a VBKJ szakértőnek, hogy az érintett munkavállaló a továbbiakban már nem jogosult a lakáscélú támogatásra, ezért az addig ezen a jogcímen összegyűjtött összeget más elemekre kívánja felhasználni.

Amennyiben a munkavállaló lakáscélú támogatásának felhasználása megghiúsul és a tárgyévben is megjelölt „lakáscélú támogatás” elemet úgy a munkavállaló „B” típusú nyilatkozat kitöltésével nyilatkozatot tehet. Az előző években „lakáscélú támogatás”-ra gyűjtött összeg a munkáltató közterheivel csökkentve „VBKJ megváltás” címen kerül kifizetésre, mely a munkavállalónál összevonandó adó és járulékköteles jövedelemnek minősül.

A „B” nyilatkozati lap kitöltésével egy időben munkavállaló, leadja a 4/6. számú melléklet szerinti nyilatkozatát, amely részletesen tartalmazza a megghiúsulás okát.

A nyilatkozati lapokat és a kérelmet a Humán Szolgáltatás VBKJ szakértője ellenőrzi, majd jóváhagyás után a VBKJ választás módosítására intézkedik.

5. A lakáscélú támogatás igénybevételét követően igazoló dokumentumok elmaradása esetén

Lakáscélú támogatás juttatása során a munkáltató vizsgálja, hogy annak adómentesnek történő minősítésének feltételei fennállnak-e.

4. számú melléklet

A lakáskorszerűsítés esetén a munkavállalónak a lakáskorszerűsítés megvalósulását hitelesen igazoló számlákat be kell mutatnia a Humán Szolgáltatás Ügyfélszolgálati Iroda munkatársa részére

Lakás vásárlása esetén leadandó a támogatás felhasználását – ideértve különösen a vételárnak az eladó részére történő kifizetését-igazoló okirat, amelynek vonatkozási időszaka a támogatás igénylését megelőző négy hónap és a folyósítás évét követő év március 31. – Leadási határidő: A támogatás folyósítását követő év április 15-e, illetve a munkaviszony megszüntetése esetén az elszámolás napjáig.

Lakásépítés esetén a használatbavételi engedélyt a folyósítás évét követő második év január 31-ig, de a munkaviszony megszűnés/megszüntetés esetén legkésőbb az utolsó munkában töltött napig kell leadni.

A munkavállalónak a lakáscélú támogatás felhasználását igazoló dokumentumokat jelen szabályzatban meghatározott határidő lejártáig be kell mutatni, amennyiben nem mutatja be, akkor a lakáscélú munkáltatói támogatás 20%-kal növelt összegben a magánszemély munkaviszonyból származó jövedelmének minősül.

Erre a körülményre a határidőt 30 nappal megelőzően a Humán Szolgáltatás egy figyelmeztető levélben hívja fel a munkavállaló figyelmét. Ha a munkavállaló a figyelmeztető levél ellenére sem mutatja be a használatbavételi engedélyt, a munkáltató 20%-kal növelt összegben automatikusan „átminősíti” a juttatást munkaviszonyból származó jövedelemmé.