

MUNKÁLTATÓ ÁLTAL NYÚJTHATÓ LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁS, ILLETVE KÖLCSÖN A VÉGTÖRLESZTÉS TÜKRÉBEN

A gazdasági válság hatására befagyott lakáspiac, a lakosság besűkülte hitelképessége és a devizahitel-eladósodottság indokolta teszi annak áttekintését, hogy milyen jogszabályok által megengedett, alternatív megoldások érhetőek el a lakásvásárlás előtt álló, vagy a lakáshitel törlesztés elégtelen teljesítése miatt nehéz helyzetbe került magánszemélyek támogatására.

Jelen hírlevelünk célja az adótörvényekben fellelhető, a munkáltató által nyújtható lakáscélú kedvezmények bemutatása.

LAKÁSCÉLÚ VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ MUNKÁLTATÓI TÁMOGATÁS

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. (Sza) törvény 1. számú mellékletének 2.7. pontja alapján bármely cég, szervezet (munkáltató) a **vele munkaviszonyban álló magánszemélynek adómentesen adhat lakáscélú vissza nem térítendő támogatást**. Az ilyen a munkáltató által nyújtott lakáscélú támogatás, mint személyi jellegű egyéb kifizetés a vállalalkozási tevékenység érdekében felmerülő költségnek minősül.

A vissza nem térítendő lakáscélú munkáltatói támogatás a következő **feltételekkel** adható:

- **hitelintézet** útján, vagy a **Magyar Államkincstár útján kell folyósítani**
- **a lakáscélú felhasználásnak** meg kell valósulnia
- **összege** több munkáltató esetén is a folyósítás évét **megelőző négy évben** ilyenként **folyósított összegekkel együtt legfeljebb 5 millió forint** lehet, azzal, hogy a támogatás öt éves összeszámításához az 5 millió forintos értékhatár szempontjából kezdő évnek a 2010. év számít
- legfeljebb a **vételár** vagy a teljes **építési költség 30 százalékáig** terjedhet
- a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) kormányrendeletben meghatározott **méltányolható lakásigény mértéknek meg kell felelni**

Mindazonáltal nincs akadálya, hogy a munkáltató **bármilyen feltételekkel, bármekkora támogatást** adjon, azonban ebben az esetben a juttatott összeg a munkavállaló **munkaviszonyból származó adó- és járulékköteles jövedelmének minősül**, és az adó megfizetése (és más jogkövetkezmények) a magánszemélyt terheli.

KAMATMENTES LAKÁSCÉLÚ MUNKÁLTATÓI KÖLCSÖN NYÚJTÁSA

Kamatmentes lakáscélú munkáltatói kölcsön nyújtására a Sza törvény 72. §-a alapján van lehetőség. Amennyiben a munkáltatónak nem áll módjában vissza nem térítendő támogatást adni, kamatmentes kölcsön nyújtásával segítheti a munkavállalóját.

A munkáltató által adott kölcsön esetében az adófizetési kötelezettség alapja kamatkedvezményből származó adóköteles jövedelem. Fő szabály szerint **kamatkedvezményből származó adóköteles jövedelemnek minősül** a munkáltatónak a magánszeméllyel szemben fennálló követelésére a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt összegével – ha a munkáltató bizonyítja, hogy a szokásos piaci kamat ennél alacsonyabb, akkor a szokásos piaci kamattal – **kiszámított kamatnak az a része, amely meghaladja az e követelés révén a munkáltatót megillető kamatot** (kamatkedvezmény).

KAMATMENTES LAKÁSCÉLÚ MUNKÁLTATÓI KÖLCSÖN ELENEDÉSE

Az Sza törvény 1. számú mellékletének 2.7. alpontja szerint **adómentes a munkavállaló által lakáscélú felhasználásra felvett bankhitel** visszafizetésére, **törlesztésére nyújtott munkáltatói kölcsön elengedett összege.**

Az ilyen lakáscélú munkáltatói kölcsön elengedése akkor lehet **adómentes, ha** a *Lakáscélú vissza nem térítendő munkáltatói támogatás* című első fejezetben leírt **feltételek teljesülnek.**

RÉSZLETEKBE FOLYÓSÍTOTT KAMATMENTES LAKÁSCÉLÚ MUNKÁLTATÓI KÖLCSÖN

Egyösszegű milliós támogatások, kölcsönök nyújtásának alternatívája a **munkáltató által nyújtott, havi részletekben folyósított kamatmentes kölcsön a munkavállalók lakáscélú bankhitelének törlesztésére.**

SZABAD-FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL TÖRLESZTÉSÉRE ADOTT KÖLCSÖN

Szabad-felhasználású jelzáloghitel törlesztésére adott kölcsön jogcímen a munkáltató nem adhat vissza nem térítendő támogatást adó és járulékmentesen, azonban **kölcsönt nyújthat magánszemélynek a fennálló bankhitele részleges vagy teljes kiváltására akkor is, ha az nem a munkavállalója.**

A munkáltató által adott kölcsön esetében az adófizetési kötelezettség alapja kamatkedvezményből származó adóköteles jövedelem. A kamatkedvezményből származó jövedelem 1,19-szerese után 16 százalék személyi jövedelemadó és 27 százalék egészségügyi hozzájárulást **a munkáltatónak kell fizetnie.** (Munkaviszonyban álló magánszemélynek vagy közeli hozzátartozójának nyújtott kölcsön esetén a megfizetett személyi jövedelemadóval és egészségügyi hozzájárulással nem kell a munkáltató társasági adóalapját megnövelni.)

Ha a munkáltató a kölcsön után évenként megfizeteti a magánszeméllyel a jegybanki alapkamat (jelenleg 6 százalék) + 5 százalék kamatot, **kamatkedvezmény miatt adókötelezettség nem keletkezik.** Ebben az esetben azonban a munkavállaló nem biztos, hogy kedvezőbb helyzetbe kerül, továbbá a kamatbevétel után a munkáltatót 10 százalék adó is terheli. Következésképpen ésszerűbb a kölcsönt kamatmentesen nyújtani.

* * *

Amennyiben a fentiek felkeltették érdeklődését, kollégánk a lenti elérhetőségeken, illetve személyes konzultáció lehetőségével szívesen áll az Ön vagy kollégái rendelkezésére. További tanácsadással kapcsolatos információkért látogassa meg weboldalunkat (www.rcconsulting.hu) vagy keresse tanácsadóinkat a **+ 36 1 483 2070**-as telefonszámon.

Amennyiben a jövőben nem szeretné, hogy ilyen módon megkeressük Önt, kérem küldjön e-mailt az: info@rcconsulting.hu címre!



Dr. Kiss Ágnes

RC Tanácsadó Zrt.

1075 Budapest, Madách Imre út 13-14. B/III.
Tel.: +36 1 483 2078
Fax: +36 1 483 2071
e-mail: kiss.agnes@rcconsulting.hu

Nagy Ágota

RC Tanácsadó Zrt.

Tel.: +36 1 483 2089
e-mail: nagy.agota@rcconsulting.hu

Jelen hírlevél az összeállításakor rendelkezésre álló információk alapján az RC Gazdasági és Adótanácsadó Zrt. legjobb tudása és meggyőződése szerint készült. Társaságunk mindent megtesz azért, hogy a közölt információk pontosak, frissek és teljesek legyenek, de semmiféle felelősséget nem vállal bármely, ezen információk használatából adódó kár bekövetkeztéért. Felhívjuk a figyelmet, hogy bár jelen hírlevél az összeállításakor publikált hírek, közlemények hatályban lévő jogszabályok, iránymutatások, illetve a hatóságok által folytatott gyakorlatot figyelembe véve tájékoztató jelleggel készült, a hírlevélben található tények nem tekinthetők az RC Gazdasági és Adótanácsadó Zrt. által nyújtott tanácsnak, állásfoglalásnak, és nem helyettesíti a társaságunkkal történő konzultációt. Továbbá egyetlen közlés sem tekinthető Társaságunk által adott, vagy elfogadott ajánlatnak.