



FINACONT ADÓ HÍRLEVÉL

Adómentes munkáltatói lakáscélú támogatásra vonatkozó jogszabályi előírások – 2014



Kis Gábor

„Az SZJA törvényben szabályozott feltételeken kívül a lakáscélú munkáltatói támogatás akkor tekinthető adómentesnek, ha a munkáltató a támogatás folyósításának évét követő év május 31-éig, lakás építéséhez, építtetéséhez, alapterületének növeléséhez és korszerűsítéséhez adott támogatás esetén a folyósítás évét követő második év május 31-éig rendelkezik a miniszteri rendeletben meghatározott igazolásokkal.”

A Magyar Közlöny 50. számában jelent meg a 15/2014. (IV. 3.) számú, az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló NGM rendelet, amely az SZJA törvényben szereplő adómentes juttatásra vonatkozó egyéb feltételeket és előírásokat tartalmazza.

Az SZJA törvény 1. számú mellékletében szereplő 2. pont 2.7. alpontja alapján adómentes a munkáltató által lakáscélú felhasználásra a munkavállalónak

- hitelintézet vagy a kincstár útján, annak igazolása alapján
- az SZJA törvény 1. számú mellékletének 9.3. pontjában meghatározott lakáscélú felhasználásra (definícióját lásd alább)
- miniszteri rendeletében meghatározott feltételeknek megfelelően 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.

Az adómentesség további feltétele, hogy a nyújtott támogatás összege ne haladja meg

- a vételár, a teljes építési költség vagy a korszerűsítési költségének 30 százalékát, illetve
- több munkáltató esetén is a folyósítás évét megelőző négy évben ilyen címen folyósított összegekkel együtt az 5 millió forintot.

Feltétel még, hogy a lakás szobaszáma ne haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigényt.

Az SZJA törvény 1. számú mellékletének 9.3. pontja alapján lakáscélú felhasználásnak minősül:

- a belföldön fekvő lakás tulajdonjogának és a lakáshoz

kapcsolódó földhasználati jogok adásvétel vagy más visszerhes szerződés keretében történő megszerzése (ideértve a lakás zártvégű lízingbe vételét is);

- a belföldön fekvő lakás építése, építtetése;
- a belföldön fekvő lakás alapterületének legalább egy lakószobával történő bővítését eredményező növelése,
- a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet szerint meghatározott korszerűsítés.

Az SZJA törvényben szabályozott feltételeken kívül a lakáscélú munkáltatói támogatás akkor tekinthető adómentesnek, ha a munkáltató a támogatás folyósításának évét követő év május 31-éig, lakás építéséhez, építtetéséhez, alapterületének növeléséhez és korszerűsítéséhez adott támogatás esetén a folyósítás évét követő második év május 31-éig rendelkezik a miniszteri rendeletben meghatározott igazolásokkal.

A miniszteri rendeletben előírt igazolások:

1. egyrészt a támogatás folyósításáról szóló, a hitelintézet, vagy Magyar Államkincstár által kiállított igazolás,
2. másrészt a magánszemély által a munkáltató részére átadott, saját lakásával összefüggő, a 15/2014. (IV.3.) NGM

rendeletben meghatározott jogszabályi előírásoknak megfelelő okiratok, nyilatkozatok megléte.

Lakáscélú munkáltatói támogatás nyújtása esetén a munkáltató megállapodhat a támogatást folyósító hitelintézettel, vagy kincstárral, hogy a támogatás adómentességének fennállásáról szóló igazolást kiadja, vagy az igazolásokat közvetlenül a munkavállalótól is kérheti. Ez előbbi esetben munkavállaló közvetlenül a hitelintézet vagy a kincstár részére köteles az előírásoknak megfelelő okiratokat átadni, illetve a szükséges nyilatkozatokat megtenni.

Amennyiben a munkáltató nem rendelkezik az adópolitikáért felelős miniszter rendeletében meghatározott igazolásokkal, a lakáscélú munkáltatói támogatás 20 százalékkal növelt összegben a támogatásban részesült magánszemély munkaviszonyból származó jövedelmének minősül. A jövedelem megszerzésének időpontja a támogatás folyósításának évét követő év május hónapja, lakás építéséhez, építtetéséhez, alapterületének növeléséhez és korszerűsítéséhez adott támogatás esetén a folyósítás évét követő második év május hónapja.

Hírlevelünk általános jellegéből adódóan az abban foglaltak személyre szabott értelmezésével kapcsolatban keressék munkatársainkat.

Bármely kérdés esetén forduljon hozzánk bizalommal!

Kis Gábor

Igazgató



FINACONT Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
H - 1062 Budapest, Aradi utca 16. II. em. 2.
Tel: +36 1 345 0093
Fax: +36 1 345 0093
Mobil: +36 20 945 5040
E-mail: gabor.kis@finacont.com
Web: www.finacont.com

Az adótörvényekre, illetve a kapcsolódó egyéb jogforrásokra vonatkozóan a különböző értelmezésekből eredően eltérő gyakorlatok, eljárások, adózási módszerek létezhetnek. A fentiekben leírtak tájékoztató jellegűek, azokat a konkrét jogesetekben mindenki csak a saját adókockázatára használhatja fel. Az egyes ügyekkel kapcsolatban további adóhatósági vagy egyéb államigazgatási állásfoglalás – a teljes bizonyosság nélkül – tovább csökkentheti az adókockázatot.