



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának

Polgármesterétől

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám

☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361

E-mail: polgarmester@fuzesgyarmat.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. december 18-án tartandó ülésére.

Munkáltatói támogatás lakáshitel törlesztéséhez

Az előterjesztést készítette: Sándor Gyuláné pénzügyi osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az SZJA törvény 2014. január 1-én hatályba lépett módosítása lehetővé teszi, hogy a munkáltatók 5 millió forintig **adó- és járulégmentesen** adhassanak támogatást munkavállalóiknak lakáshitelük törlesztéséhez. A 2014 áprilisában megjelent a munkáltatói hiteltámogatás szabályozása is (15/2014. (IV.3.) NGM rendelet). Az új szabályozás szerint a támogatás hitelintézeteken keresztül folyósítható. A rendelet a támogatás folyósításához szükséges adómentesség feltételeinek igazolási kötelezettségét a munkavállalókra, azok ellenőrzési kötelezettségét a munkáltatókra telepíti.

Ezt a lehetőséget, amennyiben a tisztelt testület úgy dönt önkormányzatunk is biztosíthatja a dolgozói részére. Fenti jogszabályok e témakörre vonatkozó rendelkezései kivonatosan az alábbiakat tartalmazzák:

I. Az adómentesség feltételei

1. a támogatás folyósítása hitelintézeteken keresztül, annak évenkénti utólagos igazolása alapján történik,
2. a támogatás összege összesen nem több mint vásárlás esetén az ingatlan vételárának, míg építés, bővítés vagy korszerűsítés esetén a költségvetés 30%-a
3. a folyósított támogatás összege öt egymást követő évben nem több mint 5 millió forint
4. a hitel, amelynek a törlesztéséhez a munkáltató támogatást nyújt, lakáscélú (vásárlási, építési, bővítési, korszerűsítési célú, vagy ilyen hitel kiváltására nyújtott hitel, vagy ilyen hitelhez kapcsolódó gyűjtőszámla hitel)

5. a lakás, amelynek a megvalósításához a munkavállaló hitelt igényelt a saját tulajdona (vagy abban hasznélvező) és megfelel a méltányolható lakás fogalmának (szobaszám, méret, együttlakók tekintetében)
6. a folyósított támogatást a munkavállaló a célszerinti hitel törlesztésére fordította

II. Munkavállaló feladata

Amennyiben a munkáltató biztosítja ezt az újfajta támogatást, akkor a munkavállalónak kell igényelnie azt a munkáltatótól. Ezt követően nyilatkoznia kell arról, hogy mely számlára kéri az összeg folyósítását. Ez a számla a rendelet szerint lehet:

- a hitelintézetnél vezetett fizetési számlája (hagyományos folyószámla)
- a hitelintézetnél vezetett hitelszámlája (a hitelszerződésben megjelölt számlaszám – amennyiben az utalás fogadására alkalmas – azaz GIRO képes -)

A továbbiakban a munkavállaló feladata, hogy az adómentesség vizsgálatához szükséges dokumentumokat átadja a munkáltató részére.

A támogatás felhasználható az esedékes törlesztő részlet kiegyenlítésére és előtörlesztésre egyaránt.

III. Munkáltatók feladata

A rendelet szerint a munkáltatóknak a pénzforgalmi számlájukat vezető hitelintézet felé (melyről a támogatás folyósítása történne) - a támogatás folyósításával kapcsolatban - bejelentési kötelezettségük van.

A munkáltatók továbbá kötelesek megvizsgálni a támogatás adómentességének feltételeit:

- a kölcsönszerződés alapján fennáll-e a megfelelő hitelcélra nyújtott lakáshitel,
- a támogatás összege nem haladhatja meg vásárlás esetén az ingatlan vételárának, míg építés, bővítés vagy korszerűsítés esetén a költségvetés 30%-át,
- igazolni kell, hogy a lakás a munkavállaló saját tulajdonában áll, vagy a lakásban hasznélvező vagy azt zárt végű lízinggel szerezte,
- meg kell vizsgálni, hogy méltányolható-e a lakásigény,
- vizsgálni kell, hogy a megelőző négy évben és az aktuális évben maximum 5 millió Ft lehet(ett) a támogatás összege.
- a támogatás folyósítását követő év elején vizsgálnia kell, hogy a támogatás felhasználása megtörtént e a cél szerint.

IV. Bankok feladata

A munkáltatók pénzforgalmi számláját vezető hitelintézet feladata, hogy a rajta keresztül átutalt támogatásokról igazolást adjon ki, és a NAV felé adatszolgáltatást teljesítsen tárgyévet követő év január 31-ig.

Számlavezető pénzintézetünk, - az OTP - a teljes folyamat lebonyolítását átvállalja, ha a munkáltató interneten keresztül megadja azoknak a munkavállalóknak az adatait,

akiknek e támogatást nyújtani kívánja. Megteszi ezt abban az esetben is, ha nem az Otp, hanem más a lakáscélú hitelfolyósító pénzintézet.

Az adómentességi – és ennek részeként a megfelelési - igazolás kiállítása érdekében munkáltató vizsgálati díjat köteles fizetni az OTP Bank részére. A vizsgálati díjat hitelcélonként és munkavállalónként kell megfizetni. A folyósításért fizetendő lebonyolítási díj mértéke jelenleg (a folyósított támogatás összegében):

OTP Bank / OTP Jelzálogbank / OTP Lakástakarék által folyósított hitel esetén: 3 %	közalk esetén	4 410.-
	köztiszt esetén	6 000.-
Idegen bank által folyósított hitel esetén, ha a folyósítás hitelszámlára, vagy központi elszámoló számlára történik: 4 %	közalk esetén	5 880.-
	köztiszt esetén	8 000.-
Idegen bank által folyósított hitel esetén, ha a folyósítás a hitelfelvevő hitelt nyújtó hitelintézetnél vezetett folyószámlájára történik: 5 %	közalk esetén	7 350.-
	köztiszt esetén	10 000.-

Az adómentességi feltételek igazolásáért fizetendő vizsgálati díj mértéke jelenleg (hitelcélonként és munkavállalónként):

OTP Bank / OTP Jelzálogbank / OTP Lakástakarék által folyósított hitel esetén:	9.990,-Ft + ÁFA
Idegen bank által folyósított hitel esetén:	19.990,-Ft + ÁFA

A hivatal és az intézmények dolgozói közül 5 nyilatkozott, illetve 2 fő gondolkodik azon, hogy szeretné igénybe venni a lakáshitelük törlesztéséhez a cafetéria keretüket.

Tisztelettel kérjük a testület döntését arra vonatkozóan, hogy fel kívánja-e vállalni az ebből eredő többletköltséget.

Határozati javaslat:

Füzesgyarmat Város Önkormányzata beépíti az önkormányzat intézményeinél alkalmazott dolgozók részére biztosított cafetéria keret választható elemei közé az adómentes lakáscélú hiteltörlesztést.

a.) Az adómentesség vizsgálatáért, a megfelelési igazolás kiadásáért, valamint a lebonyolítási díj lebonyolító banknak fizetendő összegét a munkáltató a költségvetéséből felvállalja

vagy

b.) Az adómentesség vizsgálatáért, a megfelelési igazolás kiadásáért, valamint a lebonyolítási díj lebonyolító banknak fizetendő összegét az igénylő dolgozó cafetéria keretéből érvényesíti.

Felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt, és az Intézmények vezetőit, hogy az OTP Nyrt Békéscsabai Fiókjával a megállapodást kösse meg.

Határidő: 2015. február 28.
Felelős : Bere Károly polgármester,
Dr. Makai Sándor jegyző
és az Intézmények vezetői.

Füzesgyarmat, 2014. december 9.

Bere Károly
Polgármester