

Tájékoztató

A 2013. évi lakáscélú hiteltörlesztés után igénybe vehető kedvezményekkel kapcsolatosan.

Tisztelt Ügyfelünk!

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja. Tv.) szerint több feltétel együttes fennállása esetén jogosult a magánszemély a lakáshitel törlesztés utáni személyi jövedelemadó kedvezmény igénybevételére.

A feltételrendszer egyik lényeges eleme az, hogy a törlesztés megkezdésének évében és az azt követő négy adóévben érvényesíthető kedvezmény.

Bankunk a törlesztés megkezdésének évében és az azt követő négy évben mindazon ügyfelünk részére automatikusan továbbította a kedvezmény érvényesítéséhez szükséges igazolást, amely hitelek megfelelnek a 2006. december 31-én hatályos Szja.tv. 38.§-ában foglalt feltételeknek.

Főszabály szerint tehát a kedvezményt a törlesztés megkezdésének évében és az azt követő négy adóévben lehetett érvényesíteni. Tehát a kedvezményre jogosultak általános esetben utoljára a 2010. évi bevallásukban csökkenthették ezen a címen az adójukat.

Ennek megfelelően tehát Bankunk utoljára a 2010. évre vonatkozóan továbbított automatikusan érintett ügyfelei részére lakáshitel törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezmény érvényesítésére vonatkozó igazolást.

A már említett időbeli korlátozástól függetlenül (azaz akik 2006. év előtt is már törlesztették hitelüket), az Szja. tv. meghatározott élethelyzetekben, az előző szabálytól eltérően, további években is biztosítja a kedvezmény igénybe vételének lehetőségét.

A törvény szerint az időbeli korláton túl azok jogosultak a lakáshitelhez kapcsolódó adókedvezményre, akiknek

- a felvett hitel (külön jogszabály szerinti) megelőlegező kölcsönnek minősül, vagy
- a hitel igénylője a hitel igénylésekor nem volt jogosult (a külön jogszabály szerinti) lakásépítési kedvezményre, illetve megelőlegező kölcsönre

és az adott évben (jelen esetben 2013. adóévben) családi pótlékra jogosult (vagy jogosulttá váló) gyermeke van.

A megelőlegező kölcsönre, lakásépítési kedvezményre vonatkozó rendelkezéseket a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

A Kormányrendelet 5/A.§ (2) bekezdése szerint megelőlegező kölcsönt gyermektelen vagy egygyermekes fiatal házaspár, ahol a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét- kérhetett a jövőben megszületendő gyermek(ek)re tekintettel. A megelőlegező kölcsönt csak új lakás felépítésére, vásárlására lehetett igénybe venni (családi ház és ikerház tetőtérben épített, vásárolt lakás esetén nem).

A megelőlegező kölcsön sajátossága, hogy az adósnak a törlesztését a gyermekvállalási határidő eredménytelen letelte után kell megkezdeniük.

Ha a kölcsön egésze megelőlegező kölcsön volt, akkor abban az esetben merül fel a törlesztési kedvezmény érvényesíthetősége, **ha a vállalt gyermek nem született meg vagy az adósok elváltak, mielőtt gyermekvállalásukat teljesítették volna, és a kölcsön törlesztése már 2007.január 1-je előtt megkezdődött.**

Természetesen ilyen esetben is csak azokra az évekre érvényesíthető a kedvezmény, amikor az adósnak egyébként van már egy másik családi pótlékra jogosult gyermeke vagy a törlesztési időszakban születik gyermeke, aki után családi pótlék jár. **Érvényesíthetik a kedvezményt azok is, akik úgy vettek fel lakáscélú hitelt, hogy az nem megelőlegező kölcsön volt, mivel arra nem voltak jogosultak és/vagy lakásépítési kedvezményre sem voltak jogosultak,** ha a felvett hitel törlesztését 2007. január 1-je előtt megkezdték és a törlesztés időszakában, van (lett) családi pótlékra jogosult gyermekük.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy minden olyan – a törvényben előírt feltételeknek egyébként megfelelő nem megelőlegező kölcsönként felvett - lakáscélú hitel esetén is (ha annak törlesztése 2007. január 1-je előtt megkezdődött) érvényesíthető a törlesztési kedvezmény a hosszabb időtartamban, amely mellett a lakás megszerzéséhez a hitelt igénylő (k) a lakásépítési kedvezményt (ún. „szoc.pol” kedvezményt) nem kapták meg (mert arra nem voltak jogosultak, illetve azt nem is kérték, mert úgy ítélték meg, hogy nem voltak jogosultak rá) és a törlesztés időszakában van (lett) családi pótlékra jogosult gyermekük.

Amennyiben tisztelt ügyfelünk az előbbi feltételeknek megfelel, akkor a törlesztés hatodik évében és az azt követő években is jogosult lehet – az összes többi feltétel együttes vizsgálatának eredményétől függően -, a kedvezmény igénybevételére.

Az adókedvezmény érvényesítésének további feltételei lehetnek:

- a kedvezmény mértéke a hiteltörlesztés 40 százaléka, feltéve, hogy
 - a hitel alapján a magánszemély kamattámogatásban részesül, valamint
 - a magánszemély által felvett hitel(ek) összege 15 millió forintot nem haladja (nem haladta) meg,
- a kedvezmény mértéke a hiteltörlesztés 30 százaléka, feltéve, hogy
 - a magánszemély által felvett hitel(ek) összege a 10 millió forintot nem haladja (nem haladta) meg.
- A hitelfelvételnek a törvényben meghatározott lakás célokat kell szolgálnia;
- A magánszemély által igénybe vehető adókedvezmény maximális összege nem haladhatja meg a 120 ezer forintot;
- Az igénybe vehető adókedvezmény meghatározásakor figyelemmel kell lenni a törvény által meghatározott jövedelemkorlátra is.

Az előbbi feltételek fennállásának vizsgálata ügyfelünket terheli, hiszen pénzügyintézetünknek nem lehet tudomása pl. arról, hogy Önnek nincs-e esetleg más banknál is hitele, így az Ön által felvett hitel(ek) összege meghaladja-e a 15 vagy 10 millió forintot.

Abban az esetben tehát, amennyiben Ön az alapfeltételek tekintetében már nem jogosult a kedvezmény érvényesítésére, azonban a fent leírt további feltételek fennállta esetén mégis igénybe vehető Ön vagy adóstársa által kedvezmény, kérjük, hogy a honlapunkon szintén megtalálható nyilatkozat kitöltésével és a hitelt kezelő fiókunkhoz való eljuttatásával, kérje azt. Kérjük továbbá, hogy ezen szándékát felénk lehetőség szerint 2014. február 15-ig eljuttatni szíveskedjék, hogy Bankunk a NAV illetékes megyei szervezete felé időben eljuttathassa a kedvezmény igénybevételéhez szintén elengedhetetlen adatszolgáltatását.

A leírtakkal, a kedvezmény érvényesíthetőségével kapcsolatos további kérdéseivel kérjük forduljon bizalommal fiókjaink ügyintézőihez.