

Tájékoztató

A 2012. 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.

Takarékszövetkezetünk 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 Takarékszövetkezetünk 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 külön jogszabály szerinti) lakásépítési kedvezményre, illetve megelőlegező kölcsönre

és az adott évben (jelen esetben 2012. 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 megkezdniük.

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 2013. január 31.-ig eljuttatni szíveskedjék, hogy Takarékszövetkezetünk 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.