

TÁJÉKOZTATÓ (6)

Fizetési kedvezmény engedélyezése lakástámogatási hatósági eljárásban

A lakástámogatási hatósági eljárás során végleges döntéssel megállapított állami követelésre a következő fizetési kedvezmények adhatók:

- a) részletekben történő teljesítés engedélyezése,
- b) halasztás a kötelezettség teljesítésére,
- c) a kötelezettség mérséklése vagy elengedése.

A b)-c) pont szerinti fizetési kedvezmény az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Újcsokr.), és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hcsokr.) szerint folyósított támogatásokból folyó követelésre nyújtható.

Az első fokú lakástámogatási hatóság a fizetési kedvezményt csak a kötelezettnek a visszafizetést elrendelő határozat véglegessé válását követő 30. napig benyújtott, erre irányuló kérelmére engedélyezheti. A kötelezett a fizetési kedvezmény engedélyezését abban az esetben kérheti, ha

- a) rajta kívül álló ok lehetetlenné teszi a határidőre való teljesítést, vagy
- b) az számára aránytalan nehézséget jelentene.

Fizetési halasztás a kötelezettség teljesítésére a végleges döntésben megjelölt teljesítési határidőtől számított legfeljebb öt évre engedélyezhető. A fizetési halasztás engedélyezéséhez a kötelezettnek hitelt érdemlően azt kell igazolnia, hogy a különös méltánylást érdemlő helyzet fennáll (pl. a vállalt gyermek annak ellenére nem született meg, hogy emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban részt vett).

A jövedelmi és vagyoni helyzetre hivatkozással fizetési halasztást, továbbá **részletekben teljesítést** abban az esetben engedélyezhet a lakástámogatási hatóság, ha a kérelmet benyújtó kötelezett és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók:

- a) egy főre jutó, havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi teljes nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, és
- b) az életvitelszerű ott lakást biztosító támogatott lakóingatlanon túl más lakástulajdonnal nem rendelkeznek.

A b) pontban foglalt feltétel esetében figyelmen kívül kell hagyni az ötven százalékos tulajdoni hányadot el nem érő és az ötmillió forint becsült forgalmi értéket meg nem haladó egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

A **kötelezettséget mérséklését** a lakástámogatási hatóság – az Újcsokr., illetve a Hcsokr. meghatározta esetekben – csak a visszafizetési kötelezettség előzetes halasztása tartamának lejáratakor, a kötelezett kérelmére engedélyezheti.

A fennálló kötelezettség legfeljebb 50%-os mértékig való mérséklését abban az esetben engedélyezhet a lakástámogatási hatóság, ha a mérséklés iránti kérelmet benyújtó kötelezett és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók:

- a) egy főre jutó, havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi teljes nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszeresét, és
- b) az életvitelszerű ott lakást biztosító támogatott lakóingatlanon túl más lakástulajdonnal nem rendelkeznek.

A *b)* pontban foglalt feltétel esetében figyelmen kívül kell hagyni az ötven százalékos tulajdoni hányadot el nem érő és a négymillió forint becsült forgalmi értéket meg nem haladó egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

A lakástámogatási hatóság a **visszafizetési kötelezettség elengedése** iránti közvetlen – a teljesítési kötelezettség halasztását mellőző – döntést az Újcsokr., illetve a Hcsokr. meghatározta esetekben hozhat. A kötelezettnek hitelt érdemlően azt kell igazolnia, hogy a különös méltánylást érdemlő helyzet fennáll (pl. két vállalt gyermek esetén a vállalt első gyermek a jogszabályban megjelölt fogyatékossgal született).

A kötelezettséget elengedését a lakástámogatási hatóság az Újcsokr. 57. § (6) bekezdésének c), e) és f) pontjai, az Újcsokr. 57. § (7) bekezdése, illetve a Hcsokr. 39. § (6) bekezdése c), e) és f) pontjai, a Hcsokr. 39. § (7) bekezdése meghatározta esetekben csak a visszafizetési kötelezettség előzetes halasztása tartamának lejáratakor, a kötelezett kérelmére engedélyezheti. Ezen jogszabályi helyzetekben a kötelezettség elengedését abban az esetben engedélyezheti a lakástámogatási hatóság, ha a tartozás elengedése iránti kérelmet benyújtó kötelezett és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók:

- a)* egy főre jutó, havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi teljes nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, és
- b)* az életvitelszerű ott lakást biztosító támogatott lakóingatlanon túl más lakástulajdonnal nem rendelkezik.

A *b)* pontban foglalt feltétel esetében figyelmen kívül kell hagyni az ötven százalékos tulajdoni hányadot el nem érő és a hárommillió forint becsült forgalmi értéket meg nem haladó egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

Fizetési kedvezményt lehet engedélyezni – jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata nélkül – annak a kötelezettnek is, aki a kérelem benyújtásakor

- a)* aktív korúak ellátására jogosult, időskorúak járadékában, ápolási díjban, vakok személyi járadékában, fogyatékossgai támogatásban részesül, valamint aki rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermeket nevel, vagy saját jogán rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy
- b)* pénzellátásban részesülő hadigondozott és nemzeti gondozott, vagy
- c)* hajléktalan személy, vagy
- d)* menekült, menedékes, illetve a menekültként vagy oltalmazottként való elismerését kérő vagy menedékesként való elismerését kérő személy számára biztosított ellátásra és támogatásra jogosult.

Kivételes esetben – a kötelezettnek a bizonyítékokkal alátámasztott nyilatkozata alapján – fizetési kedvezmény engedélyezhető akkor is, ha a fenti feltételek nem, vagy csak részben állnak fenn, de az eljáró lakástámogatási hatóság az ügyfél egyéb, különös méltánylást érdemlő körülményeinek (katasztrófhelyzet, betegség, egyéb vis maior események) figyelembevételével megállapítja, hogy az ügyfél és az általa eltartottak létfenntartása veszélyeztetett.

Ha a fizetési kedvezményre való jogosultságot a jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatával kell megállapítani, a kötelezettnek a kérelméhez csatolnia kell:

- a)* a saját és a vele közös háztartásban élő hozzátartozói lakcímkártyájának másolatát, a 30 napnál nem régebbi, utolsó 3 havi nettó jövedelemről szóló munkáltatói igazolását, illetve
- b)* nyugdíjas esetén a nyugdíjas törzskártya (igazolvány) másolatát, továbbá a munkáltatói jövedelemigazolás helyett vagy mellett az utolsó havi nyugdíjszelvényt (postai szelvényt)

vagy – a nyugdíj folyószámlára történő utalása esetén – az utolsó havi bankszámlakivonatot,
c) vállalkozók esetében az állami adóhatóság által kiállított előző évi nettó jövedelemről szóló igazolást.

Ha a kötelezettnek, valamint a vele közös háztartásban élő hozzátartozónak munkajövedelemnek (nyugdíjnak) nem minősülő jövedelme van (pl. ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő juttatás, társadalombiztosítás alapján járó ellátás, munkanélküli járadék, egyéb rendszeres pénzbeli juttatás, vállalkozói kivét, ingatlan bérbeadás, kamatjövedelem, árfolyamnyereség, osztalékjövedelem), akkor köteles ezen jövedelmekről szóló postai szelvényt, bankszámlakivonatot, kiadási pénztárbizonylatot, vagy egyéb, a jövedelem igazolására alkalmas dokumentumot a kérelméhez és/vagy a hiánypótlási eljárásban számára megküldött adatlaphoz csatolni. Ha a kötelezett támogatott személynek, valamint a vele közös háztartásban élő hozzátartozónak nincs munkáltatója, és nem nyugdíjas, valamint egyéb jövedelme sincs, akkor a kötelezett támogatott személy a kérelmében vagy a hiánypótlási eljárásban számára megküldött adatlapon nyilatkozik e tényről.

A kötelezett támogatott személynek a részleteket banki átutalással, a „10032000-01034080 Kincstár Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” javára kell teljesítenie. A kötelezett támogatott személynek a közlemény rovatban a nevét és adóazonosító jelét, továbbá a tőke és a járulék összegét külön kell feltüntetnie.

A részletfizetés – a maradék összeg kivételével – csak egyenlő részletekben, kamatmentesen, legfeljebb 60 részletben engedélyezhető. Egy részlet összege – a maradék összeg kivételével – nem lehet kevesebb 10.000,- Ft-nál. A teljesítésről igazolást az első fokú lakástámogatási hatóság csak a tárgyévét követően, illetve a teljes követelés kiegyenlítésekor bocsát ki, a havi részletfizetés teljesítéséről nem. Az állami igényt biztosító jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez a lakástámogatási hatóság csak valamennyi részlet teljesítését követően járul hozzá. Ha a kötelezett támogatott személy határidő módosítást kért, a lehetetlenülés hitelt érdemlő alátámasztása esetén is csak az e bekezdésben meghatározott kereteken belül engedélyezhető a határidő megváltoztatása (a részletfizetés futamidejének hosszabbítása).

A teljesítést a fennmaradó teljes összeg vonatkozásában azonnal esedékessé teszi, ha a lakástámogatási hatóság hivatalos tudomására jut, hogy az ügyfél a fizetési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor valótlan adatot szolgáltatott, vagy a hatóságot egyéb módon megtévesztette és ez a hatóság döntését számára kedvező irányba befolyásolta. Azonnali teljesítést indokol az is, ha a fizetési kedvezmény engedélyezését követően a kötelezett támogatott személy anyagi helyzetében oly mértékű változás következik be, hogy a támogatás azonnali és egyösszegű visszafizetése számára aránytalanul súlyos terhelést már nem jelent. Az azonnali teljesítésre a hatóság a kötelezett támogatott személyt tértivevényes levéllel szólítja fel, megjelöli az azonnali esedékességet kiváltó körülményt és figyelmezteti, hogy ha a teljesítés elmarad, a köztartozásnak minősülő követelést az állami adóhatóság számára átadja.

* * *