

## 7/2021. (III. 10.) BM rendelet

### a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 44/2012. (VIII. 29.) BM rendelet módosításáról

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 85. § (8) bekezdés *b*) pontjában, a rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati jogviszonyáról szóló 2015. évi XLII. törvény 341. § (1) bekezdés 21. pont *f*) alpontjában és 342/A. § (1) bekezdés *j*) pontjában, valamint az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény 135. § (4) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdés 2., 8., 19., 20. és 26. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva - a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet 109. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró igazságügyi miniszterrel egyetértésben - a következőket rendelem el:

**1. §** A lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 44/2012. (VIII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő 6a. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában)*

„6a. lakáscélú pénzügyi kölcsön: olyan, pénzügyi intézet által jelzálogjog alapítása mellett kötött kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön, amelyet a pénzügyi intézet lakóingatlan építése, vásárlása, cseréje vagy bővítése céljából nyújt,”

**2. §** (1) Az R. 4. § (1) bekezdése a következő *g*) ponttal egészül ki:

*[E rendelet alapján a legalább 2 éves szolgálati jogviszonnyal rendelkező dolgozó részére saját lakáshelyzetének rendezése céljából a belügyi szerv - a lakáscélú számla vezetésével megbízott pénzügyi intézet útján - lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsönt (a továbbiakban: munkáltatói kölcsön) nyújthat]*

„*g*) lakástulajdonnak az *a*), *b*) és *d*) pont szerinti célból igénybe vett lakáscélú pénzügyi kölcsön alapján fennálló tartozás összegének csökkentéséhez, kiegyenlítéséhez.”

(2) Az R. 4. § (3) bekezdés *b*) és *c*) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[Az (1) bekezdés a)-b) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:]*

„*b*) a lakás haszonélvezeti jogtól mentesen, legalább 1/2 tulajdoni hányadban a dolgozó tulajdonába kerül, társasház építtetése esetén a társasházzá alakítást követően az ingatlan-nyilvántartás szerinti külön tulajdonban álló lakás vonatkozásában,

*c*) a dolgozó írásban nyilatkozik a rendelkezésére álló önerő mértékéről, és vállalja, hogy a rendelkezésére álló önerőt, valamint a munkáltatói kölcsön összegét a vételár kiegyenlítésére vagy az építési költség megfizetésére használja fel,”

(3) Az R. 4. § (3) bekezdés *g*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés a)-b) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:]*

„g) a dolgozó vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás a lakcímet igazoló hatósági igazolványában állandó lakóhelyként szerepel és abban életvitelszerűen lakik, valamint”

(4) Az R. 4. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés c) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:]*

„c) a dolgozó írásban nyilatkozik a rendelkezésére álló önerő mértékéről, és vállalja, hogy a rendelkezésére álló önerőt, valamint a munkáltatói kölcsön összegét a vételár kiegyenlítésére használja fel,”

(5) Az R. 4. § (4) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés c) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:]*

„f) a dolgozó vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás a lakcímet igazoló hatósági igazolványában állandó lakóhelyként szerepel és abban életvitelszerűen lakik, valamint”

(6) Az R. 4. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés d)-f) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:]*

„c) a dolgozó írásban nyilatkozik a rendelkezésére álló önerő mértékéről, és vállalja, hogy a rendelkezésére álló önerőt, valamint a munkáltatói kölcsön összegét a lakásbővítés, korszerűsítés, akadálymentesítés költségének megfizetésére használja fel,”

(7) Az R. 4. § (5) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés d)-f) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:]*

„g) a dolgozó vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás a lakcímet igazoló hatósági igazolványában állandó lakóhelyként szerepel és abban életvitelszerűen lakik, valamint”

(8) Az R. 4. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az (1) bekezdés g) pontja szerinti célra munkáltatói kölcsön a következő feltételek együttes fennállása esetén nyújtható:

a) a lakás megfelel a méltányolható lakásigény mértékének,

b) a lakás haszonélvezeti jogtól mentesen, legalább 1/2 tulajdoni hányadban a dolgozó tulajdonában áll,

c) a dolgozó vállalja, hogy támogatási megállapodást és kölcsönszerződést köt, és az azokban foglalt kötelezettségeket teljesíti,

d) a dolgozó hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában álló lakásra a munkáltatói kölcsönt nyújtó belügyi szerv javára a munkáltatói kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásban a támogatási megállapodásban foglaltak szerinti jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre,

e) a dolgozó vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás a lakcímet igazoló hatósági igazolványában állandó lakóhelyként szerepel és abban életvitelszerűen lakik,

f) a dolgozó vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett lakásra biztosítási szerződést köt, és abban a kár esetére járó biztosítási összeget a munkáltatói kölcsön összegének erejéig a munkáltatói kölcsönt nyújtó belügyi szervre engedményezi,

g) a dolgozó csatolja a lakáscélú pénzügyi kölcsönre vonatkozó szerződés másolatát, a pénzügyi három hónapnál nem régebbi igazolását a fennálló kölcsöntartozásról, rendelkezésre állása esetén a pénzügyi által készített vagy készített értékbecslést, amely a hitelbiztosítéki értéket is tartalmazza,

h) a dolgozó csatolja a pénzügyintézet igazolását arról, hogy a lakáscélú pénzügyintézeti kölcsön törlesztőrészleteinek megfizetésében kéthavi törlesztőrészletet meghaladó mértékű tartozása nem áll fenn, valamint

i) a munkáltatói kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan forgalmi értékéhez vagy hitelbiztosítéki értékéhez képest a lakáscélú pénzügyintézeti kölcsön alapján fennálló tartozás kiváltását vagy csökkentését követően a jelzálogjoggal biztosított követelés együttes összege nem haladja meg a 70%-ot."

**3. §** Az R. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) A munkáltatói kölcsön maximális összege a 4. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott célra nyújtott lakásépítés vagy lakásvásárlás esetén a telekárat nem tartalmazó építési költség vagy vételár összege, csökkentve a dolgozó rendelkezésére álló önerővel, legfeljebb 20 000 000 Ft.

(2) A munkáltatói kölcsön maximális összege a 4. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott célra nyújtott támogatás esetén a lakásbővítés költsége szerinti összeg, csökkentve a dolgozó rendelkezésére álló önerővel, legfeljebb 20 000 000 Ft.

(3) A munkáltatói kölcsön maximális mértéke a 4. § (1) bekezdés e)-f) pontjában meghatározott célra nyújtott támogatás esetén a korszerűsítés, akadálymentesítés költsége szerinti összeg, csökkentve a dolgozó rendelkezésére álló önerővel, legfeljebb 5 000 000 Ft.

(4) A munkáltatói kölcsön maximális mértéke a 4. § (1) bekezdés g) pontjában meghatározott célra nyújtott támogatás esetén a fennálló lakáscélú pénzügyintézeti kölcsön alapján fennálló tartozás összege, legfeljebb 20 000 000 Ft.

(5) A munkáltatói kölcsönt folyósító (kezelő) pénzügyintézet által felszámított valamennyi díj, jutalék és költség a munkáltatói kölcsönt igénybe vevő dolgozót terheli.

(6) Ha mindkét házastárs a belügyi szerv dolgozója, saját jogon mindketten munka- vagy szolgálati helyükön kérhetnek munkáltatói kölcsönt.

(7) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott összeghatárokon belül a munkáltatói kölcsön tényleges összegére a helyi lakásügyi szerv a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet mértékére és a biztonságos hitelezés szempontjaira is figyelemmel - a szolgálati út betartásával a 28. §-ban meghatározott vezetőnek - tesz javaslatot."

**4. §** (1) Az R. 10. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

[A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama (futamidő)]

„d) lakáscélú pénzügyintézeti kölcsön alapján fennálló tartozás összegének csökkentése, kiegyenlítése esetén legfeljebb 25 év,"

(2) Az R. 10. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama alatt két évente a dolgozó írásbeli kérelmére a helyi lakásügyi szerv a dolgozó jövedelmi viszonyaihoz igazodóan módosíthatja a megállapodást a törlesztőrészlet és a futamidő vonatkozásában. Ha ezzel kapcsolatosan a kölcsönszerződés módosítása miatt a pénzügyintézet költséget számol fel, annak megfizetése a dolgozót terheli. A futamidő módosítása esetén sem haladhatja meg a futamidő az (1) bekezdésben meghatározott időtartamot."

**5. §** Az R. 11. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

(A dolgozó a munkáltatói kölcsön teljes összegének felhasználását, valamint a hitelcél megvalósulását az alábbi okiratok, bizonylatok másolatának benyújtásával köteles igazolni:)

„d) a lakáscélú pénzügyi kölcsönből fennálló tartozás kiváltása esetén a pénzügyi intézetnek a lakáscélú pénzügyi kölcsön alapján fennálló tartozás csökkentéséről vagy megszűnéséről kiállított igazolása.”

**6. §** (1) Az R. 12. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A munkáltatói kölcsönben részesült dolgozót a belügyi szervnél - ideértve a korábban más miniszter irányítása alatt lévő belügyi szervet és a jogelőd szervet is - folyamatosan eltöltött szolgálati jogviszonya alapján a kölcsön összegéből - az Szja. törvény 1. számú melléklet 2.1.2. pontjában foglaltak szerint adómentes bevételként - a következő kedvezmény illeti meg:

- a) 5 év után 50 000 Ft,
- b) 10 év után további 75 000 Ft,
- c) 15 év után további 100 000 Ft,
- d) 20 év után további 150 000 Ft,
- e) 25 év után további 200 000 Ft.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak szerint nyújtott kedvezmény teljes összege az 575 000 Ft-ot nem haladhatja meg.”

(2) Az R. 12. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A szolgálati jogviszony ideje alapján járó kedvezmény a havi törlesztőrészlet összegét csökkenti, a törlesztés időtartama nem változik. Ha ezzel kapcsolatosan a kölcsönszerződés módosítása miatt a pénzügyi intézet díjat, jutalékot vagy költséget számol fel, annak megfizetése a belügyi szervet terheli.”

**7. §** Az R. 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a munkáltatói kölcsönben részesített dolgozó szolgálati jogviszonya a munkáltatói kölcsön alapján fennálló tartozás teljes kiegyenlítése előtt megszűnik, a tartozását az új munkáltató a helyi lakásügyi szerv hozzájárulásával, a dolgozó fennálló tartozása egyösszegű megfizetése mellett a dolgozó szolgálati jogviszonyának megszűnését követő első nappal írásbeli nyilatkozatban átvállalhatja. Ebben az esetben a két munkáltató megállapodást köt az egymás közötti elszámolásról, amelyben rendelkezni kell a jelzálogjogról, a korábbi munkáltató jelzálogjogának törlésével kapcsolatos költségek viseléséről. A dolgozó fennálló tartozását legkésőbb a dolgozó leszereléséig meg kell fizetni, ellenkező esetben a leszerelési okmány nem állítható ki.”

**8. §** (1) Az R. 24. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A munkáltatói kölcsön-kérelmek vizsgálata során az alábbi elbírálási sorrend az irányadó:)*

„f) lakáscélú pénzügyi kölcsönök alapján fennálló tartozás kiváltására, csökkentésére irányuló kérelmek,”

(2) Az R. 24. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

*(A munkáltatói kölcsön-kérelmek vizsgálata során az alábbi elbírálási sorrend az irányadó:)*

„g) egyéb, a 4. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő kérelmek.”

**9. §** Az R. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § A helyi lakásügyi szerv a munkáltatói kölcsön iránti kérelmek jogszerűségét a beérkezés sorrendjében vizsgálja meg, és a 8. §-ban foglaltak alapján javaslatot tesz a munkáltatói kölcsön összegére, valamint a 24. §-ban foglaltak figyelembevételével megállapítja az elbírálás sorrendjét, majd a 28. § (1) bekezdése szerinti bizottsági javaslatot 10 munkanapon belül továbbítja a döntésre jogosult vezetőnek.”

**10. §** Az R.

a) 10. § (1) bekezdésében a „(futamidő)” szövegrész helyébe az „(a továbbiakban: futamidő)” szöveg,

b) 10. § (1) bekezdés a) pontjában a „20” szövegrész helyébe a „25” szöveg,

c) 10. § (1) bekezdés b) pontjában a „15” szövegrész helyébe a „20” szöveg,

d) 10. § (1) bekezdés c) pontjában a „10” szövegrész helyébe a „15” szöveg,

e) 10. § (4) bekezdésében a „törlesztést legfeljebb” szövegrész helyébe a „törlesztést egy alkalommal legfeljebb” szöveg,

f) 24. § a) pontjában az „(1) bekezdés b) pontja” szövegrész helyébe az „(1) bekezdése” szöveg,

g) 26. §-ában az „idejéről értesíti” szövegrész helyébe az „idejéről - a kérelem benyújtásától számított 10 munkanapon belül - értesíti” szöveg,

h) 30. § (1) bekezdésében a „szerv írásban” szövegrész helyébe a „szerv - 10 munkanapon belül - írásban” szöveg lép.

**11. §** Hatályát veszti az R.

a) 5. § (4) bekezdés d) pontjában az „- az 1. melléklet szerinti vezető engedélyével -” szövegrész,

b) 7. § (1) bekezdés a) pontja,

c) 7. § (2) bekezdése,

d) 18. § (3)-(5) bekezdése.

**12. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.

---