

## 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.), a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hcsokr.), a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII.11) Korm.rendelet ( Facsokr.), és a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (CSOKPluszr.) szerint folyósított támogatásokból folyó követelésre nyújtható.

A 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.

#### I. Fizetési kedvezmény jövedelmi és vagyoni helyzetre hivatkozással:

- 1. Részletekben történő teljesítést** – a tőke és a kamat összeget érintő visszafizetési kötelezettségre is – abban az esetben engedélyezhet a lakástámogatási hatóság, ha a kérelmet benyújtó kötelezett és a vele közös háztartásban élő hozzátartozók egy főre jutó, havi nettó átlagjövedelme nem éri el az öregségi teljes nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hatszorosát.

A részletfizetés – a maradék összeg kivételével – csak egyenlő részletekben, kamatmentesen, legfeljebb 72 részletben engedélyezhető. Egy részlet összege – a maradék összeg kivételével – nem lehet kevesebb 10.000,- Ft-nál. A teljesítésről igazolást a lakástámogatási hatóság csak a tárgyévet 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 térítvevényes 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.

- 2. 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 fizetési kötelezettség egyösszegű teljesítése a megélhetését ellehetetlenítené.

A jövedelmi és vagyoni helyzetre hivatkozással fizetési halasztást a teljes visszafizetési kötelezettség tekintetében 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 háromszorosát, 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 egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

- 3. A kötelezettség mérséklését**, azaz részbeni elengedését a lakástámogatási hatóság – az Újcsokr., a Hcsokr., Facsokr., illetve a CSOKPluszr. meghatározta esetekben a kötelezett kérelmére akkor engedélyezheti, ha a kötelezett életében neki fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a fizetési kötelezettség teljesítését – akár egy későbbi halasztott időpontban – lehetővé tenné. Amennyiben ilyen okot a kötelezett igazolni nem tud, akkor számára a részbeni elengedést megelőzően kizárólag a fizetési halasztás kedvezménye engedélyezhető, az ott előírt feltételek teljesülése esetén.

A fennálló teljes **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 háromszorosát, 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 egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

A fennálló teljes **kötelezettség legfeljebb 75%-os mértékig** való mérséklését abban az esetben engedélyezheti 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 két és félszeresét 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 meg nem haladó egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

- 4. A kötelezettség teljes elengedését** a lakástámogatási hatóság a kötelezett kérelmére engedélyezheti, ha a kötelezett életében neki fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a fizetési kötelezettség teljesítését – akár egy későbbi halasztott időpontban – lehetővé tenné. Amennyiben ilyen okot a kötelezett igazolni nem tud, akkor számára a teljes elengedést megelőzően kizárólag a fizetési halasztás kedvezménye engedélyezhető, az ott előírt feltételek teljesülése esetén.

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 kétszeresét, 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 egyéb tulajdoni részesedést lakóingatlanban, legfeljebb egy lakóingatlan tekintetében.

## **II. Fizetési kedvezmény jövedelmi és vagyoni helyzet vizsgálata nélkül:**

Annak a kötelezettnek jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata nélkül is engedélyezhető fizetési kedvezmény, aki a kérelem benyújtásakor

a) aktív korúak ellátására jogosult, időskorúak járadékában, ápolási díjban, vakok személyi járadékában, fogyatékosági 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.

A fennálló teljes kötelezettségből a **kamatfizetési kötelezettség elengedését** engedélyezheti a lakástámogatási hatóság jövedelmi és vagyoni helyzetre való tekintet nélkül az Újcsokr., a Hcsokr., Facsokr., illetve a CSOKPluszr. által **meghatározott, különös méltánylást érdemlő élethelyzetek valamelyikének fennállása esetén.**

**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.

\* \* \*