

Támogathatja-e az egészség- és önszegélyező pénztár a munkáltató által nyújtott lakáscélú jelzáloghitel törlesztését?

## I. A TÉNYÁLLÁS

Egy egészség- és önszegélyező pénztárhoz (Pénztár) olyan lakáscélú jelzáloghitel törlesztésének támogatása iránti kérelmet nyújtottak be, amelyből megállapítható volt, hogy a pénztártag mint munkavállaló és a hitelintézet mint munkáltató kötöttek jelzáloghitel szerződést lakásvásárlás céljára. A kérelmet a Pénztár elutasította, mert véleménye szerint az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvényben (Öpt.) foglalt feltételek hiányoznak, ugyanis a hitelintézet nem hitelintézeti, hanem munkáltatói minőségében kötötte a lakáscélú jelzáloghitel szerződést, a pénztártag pedig munkavállalóként, és nem fogyasztóként szerződött.

## II. JOGKÉRDÉS

Támogathatja-e az egészség- és önszegélyező pénztár a munkáltató által nyújtott lakáscélú jelzáloghitel törlesztését?

## III. A PÉNZTÁR ÁLLÁSPONTJA

Az Öpt. alapján a pénztárak a lakáscélú jelzáloghitel törlesztését támogathatják, ezért azt kell vizsgálni, hogy a jogszabály alapján mi minősül lakáscélú jelzáloghitelnek. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 6. § (1) bekezdés 50. pontja szerint a jelzáloghitel a fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön. A Hpt. 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.

Ha a hitelintézet munkáltatóként a munkavállalói részére nyújt kedvezményes feltételek mellett kölcsönt, a munkavállaló a fentiek alapján nem minősíthető fogyasztónak, mert a foglalkozása, munkaviszonya okán kapja a kölcsönt, márpedig így a jelzáloghitel definíciója sem teljesülhet.

A munkáltatói hitel fogalmát a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) határozza meg, egyúttal ki is zárja azt a törvény hatálya alól. Az Fhtv. 1. § (1) bekezdése szerint a törvény rendelkezéseit a fogyasztónak nyújtott hitelre kell alkalmazni. Az 1. § (2) bekezdés d) pontja szerint nem kell alkalmazni e törvény rendelkezéseit az olyan munkáltatói hitelre, amely a nyilvánosság számára nem hozzáférhető, és amellyel kapcsolatban a munkavállalónak hitelkamatot és egyéb ellenszolgáltatást a piacon szokásos mértéknél alacsonyabb mértékű teljes hiteldíj mutató mellett köteles, vagy hitelkamatot és egyéb ellenszolgáltatást nem köteles fizetni.

A fentiek alapján munkáltatói kölcsön esetében a hitelintézet nem hitelintézeti minőségében jár el, nem nyilvános feltételek mellett nyújtja termékként a munkáltatói kölcsönt, hanem munkáltatói minőségben kedvezményes feltételek mellett - belső szabályzata alapján - nyújt munkavállalóinak kölcsönt.

Az Öpt. 50/B. § (1) bekezdés j) pontja szerinti feltételek kiterjesztő értelmezése a fenti jogszabályi rendelkezések megsértését jelentené, ezért a Pénztár szerint a tényállás szerinti esetben a tag kérelme elutasításának van helye.

## IV. AZ MNB ÁLLÁSFOGLALÁSA

### IV.1. Jogszabályhelyek

Az Öpt.) 50/B. § (1) bekezdés j) pontja szerint az önsegélyező pénztár kiegészítő önsegélyező szolgáltatásként a következő szolgáltatásokat nyújthatja:

(..)

j) lakáscélú jelzáloghitel törlesztésének támogatása: amelyet a pénztár a hitelintézet által kiadott, a pénztártag által teljesített hiteltörlesztés befizetését igazoló dokumentum alapján a pénztártag részére fizethet meg, amennyiben a támogatást a pénztártag igényelte. A pénztár közvetlenül a folyósító hitelintézet részére is megfizetheti a támogatást. A lakáscélú jelzáloghitel törlesztésére fordítható támogatás havi összege legfeljebb a tárgyév első napján érvényes havi minimálbér 15 százalékának megfelelő összeg lehet; Öpt. 50/E. § (7) bekezdés: A pénztártagnak az 50/B. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott szolgáltatás igénybevételét megelőzően be kell nyújtania a pénztár részére a lakáscélú jelzáloghitel szerződését, valamint a hitelintézet igazolását az utolsó háromhavi törlesztőrészlet mértékéről vagy ezen iratok hiteles másolatát.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja. tv.) 72. § (4) bekezdés f) pontja szerint a jövedelem megállapításánál - az (1)-(3) bekezdésben foglaltaktól függetlenül - nem kell figyelembe venni a következő jogcímenek és a következő feltételekkel fennálló követelések utáni kamatkedvezményt:

(...)

f) a folyósítás évét megelőző négy évben lakáscélú hitelként folyósított összegekkel együtt a 10 millió forint összeget meg nem haladó összegű, ugyanazon magánszemélynek nyújtott hitel, ha azt a munkáltató munkavállalójának vagy helyi önkormányzat a magánszemélynek hitelintézet vagy a Magyar Államkincstár útján, annak igazolása alapján saját lakás építéséhez, építtetéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez, vagy bármely említett célra hitelintézettől vagy korábbi munkáltatótól felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez nyújtotta.

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 50. pontja szerint jelzáloghitel: a fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön.

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 28. pontja szerint fogyasztó: az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.

Az Fhtv. 1. § (1) bekezdése szerint e törvény rendelkezéseit a fogyasztónak nyújtott hitelre kell alkalmazni.

Az Fhtv. 1. § (2) bekezdés d) pontja szerint nem kell alkalmazni e törvény rendelkezéseit:

(...)

d) olyan munkáltatói hitelre, amely a nyilvánosság számára nem hozzáférhető, és amellyel kapcsolatban a munkavállalónak hitelkamatot és egyéb ellenszolgáltatást a piacon szokásos mértéknél alacsonyabb mértékű teljes hiteldíj mutató mellett köteles, vagy hitelkamatot és egyéb ellenszolgáltatást nem köteles fizetni.

## IV.2. Az MNB állásfoglalása

A tényállás szerint a tag hitelintézet alkalmazottjaként a banktól nem piaci alapú lakáscélú jelzáloghitelt, hanem munkáltatói lakáscélú kölcsönt vett fel. A Pénztár szerint a jelzáloghitel Hpt.-beli és a munkáltatói kölcsön Fhtv.-beli definíciója eleve kizárja, hogy a pénztári szolgáltatás Öpt.-beli feltételei teljesüljenek, ezért az alábbiakban a Pénztár álláspontját a Hpt., az Fhtv. és az Öpt. előírásainak sorba vételével értékeljük.

A Hpt. fogyasztónak nyújtott hitelként határozza meg jelzáloghitelt, de ebből még nem következik, hogy a munkáltatói lakáscélú jelzálogkölcsön eleve ki van zárva ebből a fogalmi körből. A munkavállaló kétségtelenül „a foglalkozása, munkaviszonya okán” kapja a kölcsönt, de a Hpt.-beli kritérium nem ez, hanem a kölcsön célja. Ha tehát a lakásvásárlás nem professzionális vagy gazdasági célokat szolgál, az „fogyasztóinak” minősül, márpedig a munkáltatói lakáskölcsönök célja éppen az, hogy a munkavállalók magáncélú

lakásvásárlásait támogassák a munkaviszonyra vonatkozó olyan általános szabályok szerint, mint pl. az egyenlő bánásmód követelménye. Ebből a szempontból pedig nincs relevanciája annak, hogy maga a munkáltató egyébként milyen gazdasági tevékenységet végez.

A munkáltatói lakáscélú kölcsön, amely a piacinál általában kedvezőbb kamatozású vagy kamatmentes is lehet, az Szja. törvényben meghatározott feltételek mellett bizonyos adókönyvitéseket élvez, ha a munkáltatói kölcsönt bankon vagy a Magyar Államkincstáron (MÁK) keresztül folyósítják. Az Szja. törvény szerint a kölcsönszerződést nem kell jelzálogjog alapításával biztosítani, ez csak lehetőség. Az Szja. törvény idézett szakasza szerint a munkáltatói lakáscélú kölcsönt a munkáltató a munkavállalójának a saját lakás építéséhez (vásárlásához, bővítéséhez stb.) nyújt. A saját lakás ebben a jogszabályi környezetben nem csak saját tulajdonú, hanem saját célú lakásként is értelmezendő, de ez olyan adózási kérdés, ami nem tartozik az MNB kompetenciájába. Azt viszont kimondhatjuk, hogy a Hpt. fogyasztóra vonatkozó definíciója nem zárja ki eleve a munkáltatói kölcsön törlesztését a pénztári támogatási körből.

A Pénztár másodsorban az Fhtv.-re hivatkozik, és azt állítja, hogy az „egyértelműen meg is határozza a munkáltatói hitel fogalmát és egyúttal ki is zárja a tv. hatálya alól, ezzel nyilvánvalóvá téve, hogy munkáltatói kölcsön esetében a hitelintézet nem hitelintézeti minőségében jár el.” Nem vitás, hogy a jelen esetben a hitelintézet munkáltatói minőségében nyújtotta a kölcsönt, de ebből nem az a következtetés adódik, amit a Pénztár levont. Az Fhtv. nem határozza meg a munkáltatói kölcsön általános fogalmát, csak bizonyos sajátosságai, a nyilvánosság hiánya és a piacihoz képest kedvezményes jellege alapján kizárja a törvény hatálya alól. Ennek oka nem az, hogy a munkáltatói kölcsön a fogyasztó definíciója alapján nem fogyasztói kölcsön (ha így volna, nem is feltétlenül kellene külön kizárni), hanem az, hogy olyan különleges kölcsön, amelyre indokolatlan előírni olyan követelményeket, amelyek pl. a nyilvános hitelkonstrukciók összehasonlíthatóságát szolgálják vagy a kamatot maximalizálják. Kimondhatjuk tehát azt is, hogy az Fhtv. sem zárja ki eleve a munkáltatói kölcsön törlesztését a pénztári támogatási körből.

Végezetül azt kell megvizsgálni, hogy maga az Öpt. milyen követelményeket támaszt a törlesztési támogatás feltételeként. Az Öpt. idevágó rendelkezési alapján a lakáscélú jelzáloghitel törlesztésének támogatását a pénztár a hitelintézet által kiadott, a pénztártag által teljesített hiteltörlesztés befizetését igazoló dokumentum alapján a pénztártag vagy közvetlenül a folyósító hitelintézet részére fizetheti meg, amennyiben a támogatást a pénztártag igényelte. Az Öpt. arról is rendelkezik, hogy az igénybevételt megelőzően be kell nyújtani a pénztár részére a lakáscélú jelzáloghitel szerződését, valamint a hitelintézet igazolását az utolsó háromhavi törlesztőrészlet mértékéről.

A fentiek szerint a pénztári támogatás feltételei az igénylésen kívül a lakáscélú jelzáloghitel szerződés és a hitelintézet igazolása a törlesztésről. Az Öpt. nem követeli meg, hogy a jelzáloghitelt a hitelintézet nyújtsa, csak azt, hogy a hitelintézet folyósítsa, és azt a hitelintézetnek törlesszék, és ezeknek a törvényi feltételeknek a jelzáloggal biztosított munkáltatói lakáscélú kölcsön is eleget tehet.

Az MNB következtetése tehát az, hogy az egészség- és önszegélyező pénztárak által támogatható körből nincs kizárva az olyan jelzálogjoggal biztosított munkáltatói lakáscélú kölcsön, amelyben a kölcsön folyósítása és kezelése feladatainak ellátásával hitelintézetet vagy a MÁK-ot bízták meg.

Budapest, 2021. február 4.