

koményszám: T/1079

Értkezett: 2010 AUG 30.

2010. évi .... törvény

**a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény módosításáról**

**1. §**

**A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény** (a továbbiakban: Szja tv.) 74. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„74. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének (ideértve a földjáraadékat is) és más ingatlan bérbeadásából származó bevételnek az egésze jövedelem, amely után az adó mértéke 15 százalék.”

**2. §**

Az Szja tv. 1. sz. mellékletének 8.6 pontja az alábbi g-h. alpontokkal egészül ki:

*[8. A természetbeni juttatások közül adómentes:]*

*[8.6. az ingyenesen vagy kedvezményesen juttatott]*

„g. a kifizető által a munkavállalónak (ideértve a Munka Törvénykönyvéről szóló törvény előírásai szerint a munkáltatóhoz kirendelt munkavállalót is) bérelt lakhatás céljára szolgáló ingatlan számlával igazolt bruttó bérleti díjának - több juttatótól származóan együttléve - havonta a mindenkori minimálbér összegét meg nem haladó része, feltéve, hogy a kifizető az f. pont szerinti szolgálati lakásban vagy munkásszálláson történő elhelyezést munkavállaló részére biztosítani nem tud, a munkavállaló a kifizető által számára bérelt ingatlanban életvitelszerűen tartózkodik és a munkavállaló vagy vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik a munkavégzés helyétől számított - közúton mért - 50 km-es körzeten belül saját tulajdonú lakóingatlanlallal.

h. A kifizető által a munkavállaló részére nyújtott, - a munkavállaló bejelentett lakóhelye vagy bejelentett tartózkodási helye vonatkozásában keletkezett - közüzemi díjak havi 18 000 forintot meg nem haladó részének megfizetésére irányuló támogatás, ha az egyes közüzemi díjakról kiállított számlák a munkavállaló nevére és a munkavállalónak arra a bejelentett lakóhelyére vagy bejelentett tartózkodási helyére szólnak, ahol a munkavállaló életvitelszerűen tartózkodik.”

**3. §**

E törvény 2011. január 1. napján lép hatályba.

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

#### A fennálló helyzet ismertetése és gazdaságpolitikai magyarázata

Mint az az elmúlt években több gazdasági elemzés is kimutatta, Magyarország aktivitási rátája az egyik legalacsonyabb az Európai Unióban. A hazai lakosság alacsony szintű foglalkoztatásának főbb okait a "megélhetési gyermekszülést" bőkezűen támogató, elhibázott szociális rendszerben és az élönmunkát sújtó, világszinten is kimagasló magyarországi adóterhelésben jelölhetjük meg.

Nem szabad ugyanakkor megfeledkezni arról sem, hogy az alacsony szintű magyarországi foglalkoztatáshoz a munkaerő belső mobilitásának gyengesége is jelentős mértékben hozzájárult. Az elmúlt két évtizedben Magyarország területén a világ más országaihoz hasonlóan - pl. a különleges gazdasági övezetek Kínában, vagy a Szilícium-völgy az Egyesült Államokban - több "növekedési pólus" alakult ki.

A "növekedési pólusok" közös jellemzője, hogy az egymással iparági, beszállítói kapcsolatokat ápoló cégek viszonylag kis területen, egymás tevékenységét költséghatékonyan kiegészítve folytatnak magas hozzáadott értékű, technológia- és tudásintenzív termelést. Többször is előfordult, hogy egy-egy új, zöldmezős beruházás esetén Magyarország a helyben elérhető, megfelelő minőségű és mennyiségű munkaerő hiánya miatt került régiós versenytársaihoz képest hátrányba, holott az ilyen beruházásokhoz szükséges munkaerő az országon belül mind mennyiségileg, mind pedig minőségileg rendelkezésre állt.

A magyar munkaerő "röghöz kötöttségének" oka a lakásbérleti díjakhoz mérten alacsony munkajövedeleken túlmenően a lakásbérlethez kapcsolódó magas adóterhekben jelölhetjük meg. A jelenlegi, általánosan elterjedt gyakorlat szerint a munkavállalók - a világ második legmagasabb adóéke mellett - adózott jövedelmükből fizetnek lakásbérleti díjat, melyet a lakást bérbaadó személy az adóteher nagysága miatt jellemzően kivon az adózás alól. Ezen a helyzeten tehát nyilvánvalóan változtatni kell, hiszen a munkaerő immobilitása a foglalkoztatottság növelésének esélyeit is jelentősen rontja.

A működőtőke-befektetések egyenlőtlen földrajzi eloszlásából fakadó munkaerőpiaci kihívásokra az országgyűlésben folyó jogalkotási munka ezidáig azért nem volt képes hathatós válaszokat adni, mert a rosszul célzott szociális transferek növelésében egymással versenyző, alapvetően a politika baloldali eszköztárából merítő kormánypártok az elmúlt 20 évben nem alkalmazkodni próbáltak a piaci mechanizmusokhoz, hanem úgy gondolták, hogy a piaci szereplők fognak az elhibázott gazdaságpolitikához igazodni, elviselve az őket érő hátrányokat. Mivel Magyarország erős régiós gazdasági verseny részese, ez a hibás felfogás oda vezetett, hogy több tízezer magyar vállalkozás költözött át Szlovákiába, Romániába és más államokba, valamint Magyarország már csak jelentős összegű, vissza nem térítendő támogatásokkal volt képes új, külföldi tőkéből megvalósuló zöldmezős beruházásokat vonzani. A leírtakból adódóan szükség van tehát - más, gazdaságilag fejlett országokhoz hasonlóan - a magyar munkaerőpiaci mobilitás fokozására is. Ennek kitűnő eszköze lehet az adórendszer olyan jellegű megváltoztatása, mely hozzájárul a gazdaság kifehérítéséhez és az adóelkerülő magatartás visszaszorulásához is.

## A törvényjavaslat hatásainak gazdasági elemzése, költségvetésre gyakorolt hatása

Jelenleg a munkáltató által a munkavállaló részére lakásbérlet céljára kifizetett összeg természetbeni juttatásnak minősül, ebből adódóan a kifizetőt 54 %-os személyi jövedelamadó terheli. Ez a magas adóterhelés a cégeket nyilvánvalóan ellenérdekelte teszi abban, hogy az alkalmazottaik lakhatását támogassák. Nem sokkal kedvezőbb a helyzet a bérbeadói oldalról sem, hiszen a 25 %-os adóterhelés, a bérlakásokba fektetett tőke alacsony hozama és a lakásbérleti ügyletek adóhatóság elöl könnyen eltitkolható volta erőteljesen arra ösztönzi a bérbeadókat, hogy ne tegyenek eleget adófizetési kötelezettségüknek. Számszerűsítve az adóterheket: egy átlagosnak tekinthető, havi 50.000 forintos lakásbérleti díj kifizetése jelenleg 39.500 Ft adóterhet ró az ügylet szereplőire (27.000 Ft terheli a természetbeni juttatást nyújtó munkáltatót, 12.500 Ft pedig a bérbeadót), tehát a bérleti díjra rakódó adóterhek a kifizetett összeg 79 %-át teszik ki. Ilyen szintű állami elvonások mellett nem csodálkozhatunk azon, hogy a magánszemélyek között lakásbérleti ügyletek igen gyakran az adókötelezettség elmulasztásával valósulnak meg.

Minden, az adórendszert érintő változásnál, meg kell vizsgálni a törvényjavaslat várható költségvetési hatásait, valamint azt is, hogy az adórendszerben bekövetkező változásokra a gazdasági szereplők valószínűsíthetően milyen módon reagálnak majd. Mivel a törvényjavaslat célja elsősorban a munkaerő "röghöz kötöttségének" feloldása és az országon belüli mobilitásának előmozdítása (és ezen keresztül a közjó növelése), hiba és szakmai szűklátókörűség lenne csupán a lakásbérletből származó adóbevételek várható alakulására fókuszálni. A gazdálkodó szervezetek munkakeresletének kielégítése kulcsfontosságú nemzeti érdek. Mivel Magyarországon a munkavállalók többsége jövedelmének szinte teljes egészét létszükségleti jóságok vásárlására fordítja, a lakásbérletet érintő kedvező adóváltozások - az adórugalmasságot érintő hazai kutatások következtetéseinek megfelelően - várhatóan az aktivitás jelentős növekedését és ebből kifolyólag mind a munkabérek, mind pedig a gazdasági társaságok nyereségéből befolyó adóbevételek jelentős növekedését eredményezik. Mindenképpen figyelembe kell venni azt is, hogy a magyar gazdaság jelenleg - külföldi piacainak beindulása után - szerény növekedésbe fordult, így a közeljövőben a térséget érintő befektetői aktivitás élénkülése várható. Az effektív adókulcsokkal számoló befektetők számára mindenképpen pozitív, inspiráló üzenettel bírhatnak a kifejezetten alacsony aktivitási rátájú magyar munkaerőpiacot érintő, a munkaerő immobilitásának felszámolására irányuló lépések.

Nem szabad figyelmen kívül hagynunk azt sem, hogy a magyar adókönyvetből adódó hátrányokat az állam immár hosszú ideje felemás módon, jelentős költségvetési források felhasználásával, egyedi kormánydöntéssel megítélt közvetlen támogatások révén kompenzálja, így a befektetők gyakran közvetlenül a munkaerő kényszerű szállítására fordítják a kapott támogatások egy részét. A helyzet nem csak azért aggályos, mert ezeket a támogatásokat üzemméretükből adódóan szinte csak külföldi tulajdonú nagyvállalatok vehetik igénybe (míg a hazai kkv-k kiesnek a támogatotti körből), hanem hiányzik az ehhez kapcsolódó megtérülési számításokon alapuló monitoring rendszer is. Jellemző példa, hogy a legnagyobb termelési volumenű iparvállalatokban helyben rendelkezésre álló hazai munkaerő híján nagy létszámban történik szlovák állampolgárok foglalkoztatása és a hazai helyzet a jelenlegi keretek között várhatóan nem is változik.

A lakásbérleti ügyletek kifehérítése hozzájárulhat az állampolgárok normakövető magatartásának ösztönzéséhez és az adómorál megerősödéséhez is, így az adóhatóság munkájának hatékonysága is nőhet, hiszen így a kevesebb adókerülő polgár hatékonyabban ellenőrizhető. Szintén fontos érv a törvényjavaslat elfogadása mellett az is, hogy ilyen módon

csökkenthető lenne a kényszerűen hosszú ingázásokból adódó jelentős környezetterhelés és a munkavállalók is több időt tölthetnének családjukkal, így jobban regenerálódhatnának. Nem elhanyagolható érv az sem, hogy egy hosszú távon is kiszámítható adókönyezet az ingatlanpiacra is pezsdítően hatna, ebből kifolyólag pedig a gazdaság egyik húzóágazatának számító építőipar számára is jelentős megrendelésállományt generálhatna, mely nem csupán a hazai foglalkoztatást lenne képes javítani, de a magyar jövedelmek külföldre áramlásának is útját állná, valamint a hazai lakásállomány további elöregedését is megakadályozhatná.

### **Részletes indokolás**

#### **az 1. §-hoz**

A lakóingatlan bérbeadásából származó jövedelem adóterhelésének csökkentéséhez a személyi jövedelemadóról szóló törvény (a továbbiakban Szja tv.) vonatkozó paragrafusának módosítása szükséges.

#### **a 2. §-hoz**

A tervezet a munkavállalók részére történő ingatlanbérlet, illetve a lakásfenntartási költségek adómentes juttatásként történő bevezetéséhez az Szja. tv. – adómentes természetbeni juttatásokat tartalmazó – 1. sz. mellékletének kiegészítésére tesz javaslatot.

#### **a 3. §-hoz**

Atörvény – igazodva a költségvetési év, illetve adójogi szempontból a pénzügyi év kezdetéhez – január 1-i hatályba lépést irányoz elő.

T/.....



**Volner János**  
**ORSZÁGGYŰLÉSI**  
**KÉPVISELŐ**

**Képviselői önálló indítvány**

**Dr. Kövér László úrnak,**  
az Országgyűlés elnökének

Helyben


**Tisztelt Elnök Úr!**

Mellékelten – a Házzsabály 85. § (2) bekezdés d) pontja alapján – benyújtom a **személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvénymódosításáról** szólótörvényjavaslatot.

A törvényjavaslat indokolását csatolom.

Budapest, 2010. augusztus 28

Tisztelettel:

  
**Volner János**  
Jobbik Magyarországért Mozgalom