



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/9660/4

Érkezett: 2016 MÁRC 16.

Összegző módosító javaslat

Kövér László úr,
az Országgyűlés elnöke részére

Tisztelt Elnök Úr!

A Törvényalkotási bizottság – az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 62. § (8) bekezdése alapján – **a nemzeti otthonteremtési közösségekről** szóló T/9660. számú törvényjavaslathoz az alábbi összegző módosító javaslatot terjeszti elő.

1. A bizottság a törvényjavaslat 1. § (1) bekezdése 3. pontjának a következő módosítását javasolja:

3. *megbízható szervező*: az a szervező, amely

- a) a **[Hatóságtól]** Magyar Nemzeti Banktól (a továbbiakban: Hatóság) kapott szervezői engedély kiadását követően nyilvános kiválasztás keretében legalább ezer lakóingatlan adásvételében közreműködött, és a Hatóságtól kapott engedély kiadását követő két évben a Hatóság felé történő adatszolgáltatás – Kormányrendeletben rögzített – szabályainak eleget tett, vagy
- b) amely a szervezői engedélyét a Hatóságtól a 10. § (4) bekezdésben foglaltak alapján kapta meg.

2. A bizottság a törvényjavaslat 1. § (2) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(2) E törvény rendelkezéseit kell alkalmazni

- a) az új lakóingatlan vásárlása érdekében létrehozott tagi finanszírozással működő nemzeti otthonteremtési közösségre (a továbbiakban: közösség),
- b) a közösség nyilvántartási eljárására,
- c) a szervezőre, valamint a szervező engedélyezési és nyilvántartási eljárására,
- d) a **[Magyar Nemzeti Banknak (a továbbiakban: Hatóság)] Hatóságnak** a közösség és szervező felett gyakorolt ellenőrzésére és felügyeletére.

3. A bizottság a törvényjavaslat 10. § (8) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(8) A szervező könyvvizsgálói feladatainak ellátására kizárólag akkor adható az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, bejegyzett könyvvizsgáló részére megbízás, ha

- a) a könyvvizsgáló pénzügyi intézményi vagy befektetési vállalkozási minősítéssel rendelkezik,
- b) a könyvvizsgáló vagy annak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti hozzátartozója a közösségben nem tag, és nem rendelkezik a szervezőben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal, valamint
- c) a szervezőben befolyásoló részesedéssel rendelkező tag vagy annak a Ptk. szerinti hozzátartozója a társasági formában működő könyvvizsgáló vonatkozásában közvetlen vagy közvetett tulajdonnal nem rendelkezik.

4. A bizottság a törvényjavaslat 18. § (2) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(2) Az előzetes megállapodásban rögzíteni kell:

- a) a szerződő felek adatait,
- b) a szervező nyilatkozatát arról, hogy a közösség nyilvántartásba vétele iránti kérelmet a szervező 36. § (1) bekezdés szerinti engedélyének megszerzését követő hat hónapon belül benyújtja a Hatóságnak,
- c) a lakásvásárlónak a közösségben történő részvételre, valamint új lakóingatlan vásárlására vonatkozó szándékát,
- d) a lakásvásárló által a jövőben vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének felső határát,
- e) a lakásvásárló által teljesítendő előtakarékosági befizetés tervezett összegét, rendszerességét,
- f) a lakásvásárló hozzájárulását a fizetőképességre irányuló felmérés elvégzéséhez,
- g) a regisztrációs díj megfizetését a szervező számára,
- h) a lakásvásárló nyilatkozatát arról, hogy a közösség nyilvántartásba vételét követő 60 napon belül a 19. § szerinti tagsági szerződést megkötí, valamint
- i) a lakásvásárló nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a közösségbe történő befizetéseire az **[OBA] Országos Betétbiztosítási Alap** kártalanítási kötelezettsége nem terjed ki.

5. A bizottság a törvényjavaslat 20. § (2) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(2) Új lakóingatlan vásárlása céljából tagsági szerződést – az e törvényben foglalt kivétellel – az köthet a közösséggel, aki[:]

- a) a 18. § szerinti előzetes megállapodást kötött a szervezővel,
- b) együttműködik a fizetőképességre irányuló felmérés elvégzésében, az ehhez szükséges nyilatkozatokat és adatszolgáltatásokat teljesíti és a fizetőképességre irányuló felmérés alapján a szervező fizetőképésnek minősíti,
- c) a szerződés létrejöttétől vállalja, hogy a közösség részére – az előre meghatározott esedékesség szerint – rendszeres előtakarékosági befizetéseket teljesít,
- d) vállalja, hogy a vásárolni kívánt új lakóingatlanra vagyonszámot köt, és azt tagsági jogviszonya alatt folyamatosan fenntartja,
- e) vállalja, hogy hitelfedezeti életbiztosítást köt és azt tagsági jogviszonya alatt folyamatosan fenntartja,
- f) tudomásul veszi, hogy a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére való jogosultságát a közösség tagjai között rendszeres időközönként megtartandó kiválasztás eredménye határozza meg,
- g) írásban hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, lakcímét, a szerződéssel kapcsolatos valamennyi szükséges információt, valamint a fizetőképességére vonatkozó adatokat a szervező nyilvántartsa.

6. A bizottság a törvényjavaslat 21. § (2) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(2) A szerződésben a tag meghatározza az általa vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének vagy vételárának felső határát, melynek mértékét a szerződés időtartama alatt –jogszabályban meghatározott eseteken kívül [a kormányrendeletben meghatározott korrekciókon túl] – nem lehet módosítani.

7. A bizottság a törvényjavaslat 30. § (2) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

- (2) A közösség tagja által, új lakóingatlan vásárlása érdekében kötött adásvételi szerződésben
- a) a közösség által a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésével nyújtott összeg nem haladhatja meg a tag által a 21. § (3) bekezdés szerint meghatározott összeget,
 - b) vevőként kizárólag egy, vagy több, egymással a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói viszonyban álló tag szerepelhet,
 - c) a tag – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ingatlant a közösség javára alapított jelzálogjogon és elidegenítési és terhelési tilalmon felül nem terhelheti meg.

8. A bizottság a törvényjavaslat 33. § (5) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(5) A jogosultságot szerzett és állami támogatásra jogosult tag esetében a megvásárolni kívánt ingatlan vételárához a tagot megillető, a tagsági jogviszony teljes időtartamára eső állami támogatás összegét egyösszegben a központi költségvetés az [adás-vételi]adásvételi szerződés megkötésének időpontját követő 45 napon belül – a lakáscél megfelelő igazolása mellett – a közösség számára megfizeti.

9. A bizottság a törvényjavaslat 46. § (1) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

46. § (1) A Hatóság nyilvántartásba veszi a következő adatokat és az azokban bekövetkezett változásokat:

- a) a szervező esetében:
 - aa) megnevezése, székhelye, cégjegyzékszám,aa)
 - ab) közzétételi helye,
 - ac) alapításának időpontja, tevékenysége megkezdésének időpontja,
 - ad) tevékenységi köre a TEÁOR (Gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozása) szerint,
 - ae) jegyzett tőkéjének mértéke,
 - af) a befolyásszerzés szempontjából engedély- vagy bejelentésköteles befolyással rendelkező személyek,
 - ag) [vezető állású személyei]vezető tisztségviselői,
 - ah) fióktelepe létesítésének időpontja és helye,
 - ai) tevékenységi engedélye;
- b) a közösség esetében:
 - ba) a közösség adószáma és nyilvántartási száma,
 - bb) főtevékenysége a TEÁOR szerint,
 - bc) a szervező társaság megnevezése, székhelye, cégbírósági nyilvántartási száma,
 - bd) a könyvvizsgáló cég neve a jogi forma megjelölésével, székhelye, kamarai nyilvántartási száma, könyvvizsgáló természetes személy esetén a könyvvizsgáló neve, címe, kamarai nyilvántartási száma,
 - be) közzétételi helye,
 - bf) a nyilvántartásba vétel, nyilvántartásból való törlés időpontja.

10. A bizottság a törvényjavaslat 46. § (4) bekezdésének a következő módosítását javasolja:

(4) A Hatóság a közösség nyilvántartásba vételi kérelmének elbírálása érdekében az (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt, továbbá a közösség tagjainak a 18. § szerinti előzetes megállapodásban foglalt adatait a kérelem elbírálását követő [3.]harmadik hónap végéig, de legkésőbb a kérelem elutasításával kapcsolatos jogorvoslati eljárás lezárásáig jogosult kezelni.

11. A bizottság a törvényjavaslat VII. és VIII. Fejezetének a következő módosítását javasolja:

[VII. Fejezet

21. Záró rendelkezések

47. §

- (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 43. § a kihirdetést követő 40. napon lép hatályba.
- (3) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy rendeletben határozza meg
- a)* a Hatósághoz benyújtandó engedély iránti kérelmek tartalmi elemeit,
 - b)* a tagtoborzással összefüggő nyilvános felhívásra vonatkozó részletes szabályokat,
 - c)* a közösség működésének és gazdálkodásának részletes feltételeit,
 - d)* a közösség szabályzatainak kötelező tartalmi elemeit, közzétételének szabályait,
 - e)* a tag fizetőképességének vizsgálatára vonatkozó előírások részletes szabályait, a fizetőképességet befolyásoló körülmények meghatározását,
 - f)* a közösség könyvvezetésének és beszámoló készítésének sajátos szabályait,
 - g)* a szervező tevékenységére és gazdálkodására vonatkozó részletes szabályokat,
 - h)* a szervezőnek a tagok befizetéseinek kezelésével összefüggő részletes feladatait, a szervezőnek a tagok és a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségének részletes szabályait,
 - i)* a megelőlegezett tagi befizetésre történő kiválasztással, a kiválasztás lebonyolításával kapcsolatos részletszabályokat,
 - j)* a tag befizetései értékállandóságának biztosítására vonatkozó szabályokat,
 - k)* a hiányzó tagi befizetések megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésével, a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésével és visszafizetésével kapcsolatos részletes szabályokat,
 - l)* az állami támogatás igénylésének, folyósításának, elszámolásának és a felhasználás ellenőrzésének, a nemteljesítés és az állami támogatás jogosulatlan igénybe vételének esetére szóló visszakövetelésének rendjét,
 - m)* a közösség megszűnési eljárásának részletes szabályait,
 - n)* a tag által a szervező részére fizetendő szervezési díj megállapításának részletes szabályait,
 - o)* a tartalék számításának és felhasználásának módját, megfizetésének részletes szabályait,
 - p)* a Hatóság felé történő adatszolgáltatás formáját, gyakoriságát és tartalmát.

VIII. Fejezet

22. Módosuló rendelkezések

48. §

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 2. pontja a következő 2.10. ponttal egészül ki:

(2. A lakáshoz kapcsolódóan adómentes;)

„2.10. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény alapján a tag részére nyújtott valamennyi juttatás és azok hozama, valamint a tagot megillető állami támogatás összege.”

49. §

(1) A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 3. számú melléklet B) része a következő 24. ponttal egészül ki:

(B)

A vállalkozási tevékenység érdekében felmerülő egyes költségek, ráfordítások

A 8. § (1) bekezdés d) pontjának alkalmazásában a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült költségnek, ráfordításnak minősül különösen:)

„24. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvényben meghatározott, a szervező által képzett tartalékból a közösség számára teljesített kifizetés értéke.”

(2) A Tao. tv. 5. számú melléklete a következő 17. ponttal egészül ki:

(5. számú melléklet az 1996. évi LXXXI. törvényhez

A társasági adóalanyak nem minősülő szervezetek)

„17. a nemzeti otthonteremtési közösségek.”

50. §

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 8. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában lakáscélú felhasználásnak minősül:)

„g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.”]

VII. Fejezet

21. Záró rendelkezések

47. §

Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy rendeletben határozza meg

- a) a Hatósághoz benyújtandó engedély iránti kérelmek tartalmi elemeit,
- b) a tagtoborzással összefüggő nyilvános felhívásra vonatkozó részletes szabályokat,
- c) a közösség működésének és gazdálkodásának részletes feltételeit,
- d) a közösség szabályzatainak kötelező tartalmi elemeit, közzétételének szabályait,
- e) a tag fizetőképességének vizsgálatára vonatkozó előírások részletes szabályait, a fizetőképességet befolyásoló körülmények meghatározását,
- f) a közösség könyvvizetésének és beszámoló készítésének sajátos szabályait.

- g) a szervező tevékenységére és gazdálkodására vonatkozó részletes szabályokat,
- h) a szervezőnek a tagok befizetéseinek kezelésével összefüggő részletes feladatait, a szervezőnek a tagok és a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségének részletes szabályait,
- i) a megelőlegezett tagi befizetésre történő kiválasztással, a kiválasztás lebonyolításával kapcsolatos részletszabályokat,
- j) a tag befizetései értékállandóságának biztosítására vonatkozó szabályokat,
- k) a hiányzó tagi befizetések megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésével, a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésével és visszafizetésével kapcsolatos részletes szabályokat,
- l) az állami támogatás igénylésének, folyósításának, elszámolásának és a felhasználás ellenőrzésének, a nemteljesítés és az állami támogatás jogosulatlan igénybe vételének esetére szóló visszakövetelésének rendjét,
- m) a közösség megszűnési eljárásának részletes szabályait,
- n) a tag által a szervező részére fizetendő szervezési díj megállapításának részletes szabályait,
- o) a tartalék számításának és felhasználásának módját, megfizetésének részletes szabályait,
- p) a Hatóság felé történő adatszolgáltatás formáját, gyakoriságát és tartalmát.

48. §

- (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 43. § a kihirdetést követő 40. napon lép hatályba.

49. §

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklete az 1. melléklet szerint módosul.”

50. §

- (1) A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. számú melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (2) A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 5. számú melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

51. §

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 8. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában lakáscélú felhasználásnak minősül:)

„g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.”

12. A bizottság a törvényjavaslatot a következő 1-3. melléklettel javasolja kiegészíteni:

1. melléklet a 2016. évi ... törvényhez

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 2. pontja a következő 2.10. ponttal egészül ki:

(2. A lakáshoz kapcsolódóan adómentes:)

„2.10. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény alapján a tag részére nyújtott valamennyi juttatás és azok hozama, valamint a tagot megillető állami támogatás összege.”

2. melléklet a 2016. évi ... törvényhez

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. számú melléklet B) része a következő 24. ponttal egészül ki:

(B)

A vállalkozási tevékenység érdekében felmerülő egyes költségek, ráfordítások

A 8. § (1) bekezdés d) pontjának alkalmazásában a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült költségnek, ráfordításnak minősül különösen:)

„24. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvényben meghatározott, a szervező által képzett tartalékból a közösség számára teljesített kifizetés értéke.”

3. melléklet a 2016. évi ... törvényhez

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 5. számú melléklete a következő 17. ponttal egészül ki:

(A társasági adóalanynak nem minősülő szervezetek)

„17. a nemzeti otthonteremtési közösségek.”

INDOKOLÁS

1-12. A módosítás nyelvhelyességi, szövegpontosító és jogtechnikai pontosításokat tartalmaz.

Budapest, 2016. március 16.

Tisztelettel:



Hende Csaba
alelnök