

2003. december

A bérlakásépítés az NLP kiemelt eleme

Várhatóan novemberben tárgyalja a parlament az Otthon Európában címet viselő nemzeti lakásprogramot (NLP), amely 15 éves távlatban rajzolja meg a lakáspolitikai fő vonalait. A koncepció végleges változata mintegy féléves szakmai és társadalmi vita során formálódott annak érdekében, hogy olyan piaci feltételrendszerrel sikerüljön kialakítani, amely a befektetőket minél több lakás építésére és bérbeadására ösztönzi.

Magyarországon ma mindössze 7-8 százalékra tehető a bérlakások aránya, ami az uniós országokban szokásos mértéknek csupán a töredéke. Azonban nem ez a legfőbb gond a bérlakások csekély számával kapcsolatban, sokkal inkább az, hogy hiányuk komolyan akadályozza a mobilitást, a költözési hajlandóságot, csökkenti az esélyt az országban belüli munkahely-változtatásokra. A nemzeti lakásprogramot végső formába öntő, majd a parlament elé beterjesztő Országos Lakás- és Építési Hivatal lakásügyekért felelős elnökhelyettese, Leitner József megerősítette, a bérlakásépítés változatlanul kiemelt helyen szerepel az NLP-ben, ezért ezt több oldalról is ösztönözni kívánják.

Egyfelől biztosítékot, hosszú távú garanciát nyújtanak a befektetőknek a beruházások megtérülésére. Lényeges elem, hogy a bérlakást építők igénybe vehetik mindazon támogatott hiteleket, amelyeket a családok is, a család szociális helyzetéhez kötött juttatásokon - mint például a szociálpolitikai támogatás - kívül. Szintén a bérlakásépítést hivatott erősíteni az a lakbértámogatási rendszer, amelyet egyelőre kísérleti jelleggel indítanak be várhatóan 2004. április 1-től. Az új szisztéma biztosítja majd, hogy a befektetők olyan bérlőkkel tudják feltölteni az elkészült lakásokat, akik képesek folyamatosan fizetni a bérleti díj meghatározott részét, a tervek szerint 20-40 százalékát. További 20-30 százalék háral majd a programban részt vevő önkormányzatokra, a maradékot állami lakbértámogatásként kapja meg a tulajdonos. A támogatásra érdemesnek tartott bérlőket az önkormányzat partneri együttműködés keretében választja ki. Az elnökhelyettes szerint az első időszakban mintegy két-háromezer bérlakás épül fel országsszerte.

A kísérleti stádiumban várhatóan azok az önkormányzatok kapcsolódnak be a programba, amelyek ezekkel a kondíciókkal is tudják vállalni, hogy bérlőkkel töltik meg az épületeket, illetve amelyek megállapodnak a befektetőkkel - többek között lakásszövetkezetekkel - a lakbértámogatás biztosításában. A konstrukció szerint a fejlesztő megkeresi azt az önkormányzatot, amelyik a kellő számú bérlakásra jogosult mellett a lakbértámogatáshoz elegendő forrással is rendelkezik, majd a várható bérlőszám ismeretében elvégzi a megfelelő számításokat a fennmaradó helyek bérleti piaci értékesítésével kapcsolatban. PPP (Public Private Partnership) megállapodások keretében arra is van mód, hogy az önkormányzat mint befektetőtárs például telekkel szálljon be a beruházásba, még szorosabb együttműködés is kialakulhat, ha a pénzügyileg is kooperálnak a partnerek. Ezekben az esetekben az önkormányzat kikötheti, hogy cserébe bizonyos számú bérlőt helyez el, a többi lakás feltöltéséről a befektető gondoskodik.

A megfelelő számú potenciális bérlő és a 20-30 százalékos lakbértámogatás hosszú távú vállalása mellett kész lakáskonceptióval is rendelkeznie kell a programhoz csatlakozó önkormányzatoknak - hangsúlyozta Leitner József, aki szerint az NLP bérlakásprogramja azt vállalja fel, hogy azokat szociálisan rászorult, de megfelelő, rendszeres jövedelemmel rendelkező, kiegyensúlyozott életvitelű családokat támogatja, akik hajlandóak és képesek is folyamatosan fizetni a bérleti díj meghatározott részét. Vagyis azoknak biztosít megfelelő színvonalú lakhatást, akik eddig is laktak valahol, ha még komfort nélküli vagy félkomfortos lakásokban is. E kör továbblépése a náluk is szorultabb helyzetben lévőket segíti az említett otthonokhoz.

Az új pályázati rendszer, valamint a lakbértámogatás koncepciójának kidolgozása már elkezdődött, a vállalkozók az önkormányzatokkal együtt legkésőbb tavasszal pályázhatnak a kísérleti programban való részvételre. Az elgondolás helyességének, működőképességének elemzésére, a tapasztalatok értékelésére vélhetően 2004. szeptemberében kerül sor. A 2004. évi indulásra a költségvetés 2 milliárd Ft-ot irányoz elő, ami kb. 4000 bérlakás felépítését teszi lehetővé a vázolt pályázati rendszer alapján.

Bérlakás Befektetési Alap (BBA)

Az állam egyik alapvető feladata a rászorultak (alacsony jövedelműek, hátrányos helyzetűek) tartós lakhatásának biztosítása, ehhez kínál egy megoldási lehetőséget a BBA konstrukciója. Ez a forma egyaránt alkalmas a kis (néhány tízezer forintnyi) és a nagy összegű, az ingatlanpiacon befektetési lehetőséget kereső források bevonására. Így a BBA-ba helyezett állami forrás akár rövid időn belül megtöbbszöröződhet. Nyilvánvaló, hogy a vállalkozók, illetve a magántőke csak megfelelő, piachoz közeli megtérülés esetén mozdul meg. Ezt a lakbértámogatás megújuló rendszere is elősegítené. A rendszer felállításával és az előbb említettek létrejötte esetén megindulhatna a magántőke beáramlása a bérlakásszektorba. A BBA 1600 Ft/hó/m² körüli lakbértámogatással kalkulál. A Public Private Partnership (PPP) módszer pozitívumai mellett a BBA további előnye, hogy a konstrukció egy már széles körben ismert, elfogadott, megfelelő módon szabályozott (tőkepiaci törvény), működőképés szisztémán alapul, nem szükséges hozzá törvénymódosítás, jellegénél fogva nyilvános, átlátható és ellenőrizhető. Az önkormányzatok akár saját forrásaik BBA befektetési jegy vásárlásával történő átadásával, akár a tulajdonukban, kezelésükben álló bérlakásépítésre alkalmas ingatlanok apportálásával kapcsolódhatnak a programhoz. Az önkormányzatok jogot kapnának a BBA által felépített és üzemeltetett bérlakások bérlőkijelölési jogának megszerzésére (a befektetési jegyek hozamából pedig többtétjövdelemre is szert tehetnek), s mindezt úgy, hogy nem őket terheli a bérlakások megépítésének és fenntartásának terhe. A modell szerint az állam a bérlakások építésére rendelkezésre álló költségvetési előirányzat egy részét a Bérlakás Befektetési Alapba helyezné, ez az összeg kiegészülhetne a apportált önkormányzati bérlakásokkal, telkekkel.

Figyelmébe ajánljuk.

Lakásszövetkezeti tapasztalatcsere Hévízen

Lapzártánkkal egy időben került sor Hévízen a Napsugár Üdülőszövetkezet és a Zala Megyei Lakásszövetkezeti Szövetség rendezésében a lakásszövetkezeti, társasházi tapasztalatcsere találkozóra. A több mint 120 résztvevő előzetes és elvi jellegű tájékoztatást kapott a 2004. január 1-jétől érvényes társadalombiztosítási, adózási és könyvvizelési kötelezettséget érintő változásokról. Mint ismeretes 2004. január 1-jétől megszűnik a lakásszövetkezeti ingatlankezelés tárgyi adómentességének ez évre érvényes opciója, így a lakásszövetkezeteknek ezzel a változással végérvényesen fel kell készülniük az ebből fakadó változások végrehajtására.

A LOSZ a hévízi tapasztalatcsere találkozón elhangzottak gyakorlati alkalmazása érdekében várhatóan 2003. december közepén tájékoztató füzetben teszi közzé a legszükségesebb módosításokat, illetve az azok végrehajtásával kapcsolatos

tudnivalókat. Ez a kiadvány térítésköteles lesz, így mindenképpen szükséges felmérni a várható érdeklődést, és ennek alapján gondoskodni a megfelelő példányszám kinyomatásáról.

Nehéz ma úgy a kiadványra érdeklődőket toborozni, hogy pontosan nem kalkulálható a kiadvány ára. Tájékoztató jelleggel annyit lehet előzetesen a kiadványról közölni, hogy bruttó 2000.- Ft körüli összeggel lehet számolni, ha a kiadvány 1000-1100 példányban jelenik meg. Mindenesetre e bizonytalanságok ellenére javasoljuk az érdeklődő lakás, garázs, üdülő, nyugdíjas és műhelyszövetkezeteknek, hogy a kiadvány iránti igényüket haladéktalanul jelezzék a területileg illetékes LOSZ tagszövetségek felé.

A kiadvánnyal kapcsolatos további felvilágosítások, valamint a jövőben megjelenő társasházi és lakásszövetkezeti törvények alkalmazásával összefüggésben megjelenő - ugyancsak térítésköteles - útmutatókról is a szövetségeknél lehet tájékoztatást kapni.

TÁJÉKOZTATÓ

a lakás, garázs, üdülő, nyugdíjasház és műhelyszövetkezetek 2002. évi gazdálkodásáról

Az 1992. évi I. törvény hatálya alá tartozó, lakásszövetkezet fogalomkörébe sorolt lakás, garázs, üdülő, műhely és nyugdíjasház szövetkezetek a 224/2000.(XII. 19.), valamint a 154/1999. (X. 22.) sz. kormányrendelet alapján gazdálkodásuk eredményéről kötelesek adatokat szolgáltatni.

A 2002. évi adatszolgáltatást az erre a célra rendszeresített nyomtatványon lehetett teljesíteni. A kötelező adatszolgáltatás adatainak feldolgozása alapján az alábbi összegzések állapíthatók meg.

Ahogy az előző évben ezúttal is, az értékelés fő szempontjai a mérleg és az eredmény levezetés alapján kerülnek bemutatásra.

A feldolgozás és az adatok összegzése szövetkezeti típusok, illetve a szövetkezetek könyvvezetési kötelezettségének teljesítési formája szerint történt.

Az adatszolgáltatást teljesítő szövetkezetek száma 2003-ban 874 volt, ami 13-mal kevesebb, mint 2001-ben. A jelentést beküldők számának további megoszlását külön kimutatás tartalmazza.

Az összesítő értékelés előtt szükséges megjegyezni, hogy a csatolt táblázatok a korábbi évek gyakorlatától eltérően tartalmazzák az előző év, illetve az előző év(ek) helyesbítéseit is, ami a tényleges adatok előző évvel való összevetésének értékelésénél reális képet biztosít, továbbá a garázs és üdülő szövetkezetek esetében nem készült megyénkénti bontás, csak országos összesítés. Ennek az az oka, hogy ezen szövetkezetek száma kevés, több megyében nem is jelenik meg. A szakmai adatok összesítésénél csak szövetkezeti típus szerint történt összegzés, a könyvvezetési kötelezettség szerint nem, miután ebből a szempontból az adatok közömbösek.

Az adatok feldolgozásánál megyénkénti és országos összesítők készültek az egyszerűs könyvvitelt és a kettős könyvvitelt végző szövetkezetek bontásában.

A főbb és jellemző adatok a következők szerint mutathatók ki:

1. A szövetkezeti alap-, ill. vállalkozási tevékenységek adatai:

a) Egyszeres könyvvitelt vezetőik:

Alap Vállalkozási Összesen
Összes bevételek: 3,756 milliárd 725 millió 4,481 milliárd
Összes ráfordítások: 3,816 " 356 " 4,172 "
Tárgyévi eredmény: - 138 millió 322 " 336 millió

b) Kettős könyvvitelt vezetőik:

Alap Vállalkozási Összesen
Összes bevételek: 8,603 milliárd 1,985 milliárd 10,588 milliárd
Összes ráfordítások: 8,669 " 1,403 " 10,072 "
Tárgyévi eredmény: - 67,7 millió 450 millió 382 millió

A szövetkezetek 2002. évi alaptevékenysége egyaránt veszteséget mutat, míg a vállalkozási tevékenység ez évben is eredményes volt. A vállalkozási tevékenység a bevétel szempontjából az összes bevétel 16,1 % az egyszeres, míg 18,7 % a kettős könyvvitelt vezetőik körében, ami kis mértékben elmaradt az elmúlt évi aránynál. Egyértelműen megállapítható, hogy az eredményt a szövetkezetek vállalkozási tevékenysége biztosította 2002-ben.

2. A szövetkezetek felújítási-,ill. fenntartási adatai:

a) Egyszeres könyvvitelt vezetőik:

Felújítás Fenntartás
Összes bevételek: 624,28 millió 3,024 milliárd
Összes ráfordítások: 553,35 " 3,126 "
Tárgyévi eredmény: 79,3 millió - 54 millió

b) Kettős könyvvitelt vezetőik:

Felújítás Fenntartás
Összes bevételek: 1,762 milliárd 6,775 milliárd
Összes ráfordítások: 1,591 " 7,002 "

Tárgyévi eredmény: 168,4 millió - 227 millió

Az adatokból levonható következtetés, hogy a szövetkezetek 2002-ben mind az egyszeres, mind a kettős könyvvitelt ellátó szövetkezetek körében a felújítást illetően tárgyévi befizetéseikből finanszírozták felújítási feladataikat, a fenntartás vonatkozásában azonban a tagi befizetések nem fedezték kiadásaikat. Ez a korábbi évek megtakarításait csökkentette, illetve vállalkozási tevékenységük eredményét használták fel. Ez egyértelműen az állagromlás veszélyére utal, miután a tagi befizetéseket még mindig csak mérsékelt, a szükségleteket nem fedező mértékben emelték. Az egyszeres könyvvitelt vezető szövetkezetek felújítási bevételeiket 12,9 %-kal, fenntartási bevételeiket 10,9 %-kal növelték az előző évihez képest. Ugyanezen arányok a kettős könyvvitelt vezető körében erőteljesebb növekedést mutatnak: felújításnál 25 %, fenntartásnál 16,9 %.

3. A szövetkezetek jellemző mérlegadatai (adatok eFt-ban)

a) Egyszeres könyvvitelt vezetők:

befektetett hátralék pénzeszköz saját tőke eredmény kötelezettség
pú-i eszk. alap vállalk.
tevékenység

429.896 266.434 1,851.921 2,870.028 -10.126 325.379 381.785

b) Kettős könyvvitelt vezetők:

befektetett hátralék pénzeszköz saját tőke eredmény kötelezettség
pú-i eszk. alap vállalk.
tevékenység

654.102 961.862 3,050.345 8,572.347 29.989 539.080 1,312.365

A szövetkezeti mérlegadatok minden tekintetben növekedést mutatnak. Jellemző tény, hogy a hátralékok ugyan növekedtek, de a növekedés mértéke csekély, ez pedig hatékonyabb hátralékkezelésre enged következtetni. (2001-ben 1,19 milliárd, 2002-ben 1,22 milliárd)

A saját tőke növekedése összefüggésben lehet a pénzeszközök növekedésével.

A mérlegadatok is igazolják, hogy a szövetkezetek vállalkozási tevékenysége nyereséges, alaptevékenysége elmarad a kívánatosnál

A kötelezettségek növekedése pedig egyértelműen a felújítások egyre növekvő hitelfinanszírozására utal (ez is igazolja azt, hogy a tárgyévi felújítási befizetéseket egészíti ki a hitel, így lehetséges az, hogy nem kell a korábbi befizetésekhez nyúlni).

4. Szakmai tájékoztató adatok

A 2002. évi feldolgozás során 6259 lakóépületben 216 156 db lakást, 687 db üdülőegységet és 4125 db garázst regisztráltunk.

Főfoglalkozású alkalmazott 2287 fő volt.

A felújítási befizetés 2,190 milliárd Ft, a felújításra fordított összeg pedig 2,681 milliárd Ft volt. (A szakmai tájékoztató felújítási és fenntartási adatai ellentmondásban állnak az egyszerűsített beszámolóból nyert azonos adatokkal, így a feldolgozás során hitelesnek a beszámoló adatai tekinthetők!)

Hítelt a szövetkezetek 262 millió Ft-ot vettek fel. (2001-ben 243 millió Ft volt)

A 2002. év során 2396 épületet (ami 43 070 lakást foglal magában) újítottak fel a lakásszövetkezetek.

Az üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek, bérleti díjak és egyéb bevételek 11,612 milliárd Ft-ot tesznek ki, ami fedezi a 10,928 milliárd Ft-os elszámolt üzemeltetési költséget.

Az egy m²-re eső üzemeltetési költség országos átlaga 964,- Ft/m²,év (80.33 ,-Ft/ m² ,hó) volt. (2001-ben 898,- Ft/év 74,83 Ft/m²,hó)

Az 1 m²-re jutó felújítási költség 18,20 Ft/m²,hó, az előző évben 17,- Ft/m², hó összeggel szemben.

A hátralékok alakulásában kedvező jel a csökkenés, 2002-ben ennek nagyságrendje 1 milliárd 228 millió Ft. (2001-ben 1 milliárd 321 millió Ft volt)

(A lakásszövetkezetek gazdálkodásáról szóló összefoglaló kiadvány korlátozott példányban a LOSZ titkarságán díjmentesen beszerezhető.)

A jelentést beküldő lakásszövetkezeti fogalomkörbe tartozó szövetkezetek összesen

MEGYE EGYSZERES KETTŐS ÖSSZESEN
KÖNYVVITELŰ
Budapest 277 91 368
Baranya 14 7 21
Bács-Kiskun 24 5 29

Békés 4 5 9
Borsod-Abaúj-Zemplén 33 28 61
Csongrád 2 12 14
Fejér 20 5 25
Győr-Moson-Sopron 58 29 87
Hajdú-Bihar 10 9 19
Heves 18 6 24
Jász-Nagykun-Szolnok 15 6 21
Komárom-Esztergom 1 5 6
Nógrád 12 1 13
Pest 31 6 37
Somogy 39 4 43
Szabolcs 1 4 5
Tolna 2 2 4
Vas 12 10 22
Veszprém 40 4 44
Zala 20 2 22
Összesen: 633 241 874

Hiteles történetek

Egymásnak ellentmondó információk hangzanak el arról, hogy a kormány által júniusban módosított lakáshitelezési rendszer hozott-e valóban fontos változásokat a hitelezési piacon. Ami tény: a bankok mindegyike megváltoztatta a hitelezés korábbi feltételeit (kamatok és egyéb jogcímen felszámított költségek), és több hiteltermék is megszűnt. Viszont folyamatosan nő a hitelkihelyezés.

Már a módosítások környékén tudni lehetett, hogy a bankok számára nyújtott állami kamattámogatás mértékének csökkentésére a hitelintézetektől válaszlépések várhatók. Mivel a jelzáloglevél kibocsátásra jogosult bankok esetében a kamatmarzs a felére csökkent, a pénzintézetek vizsgálat alá vették az üzletágban kínált termékeiket, és a bankszakemberek által becsült adatok alapján újragombolták a termékeket.

A banki szférát komolyan érinti, hogy a 2002-ben éves szinten mintegy 6 milliárdosra becsülhető ágazati profit (amely idén a hitelfelvételek dinamikus növekedése nyomán tovább bővült volna) jelentősen csökken. A változások a támogatott lakossági lakáshitelek peremfeltételeit elvileg nem érintették, csupán az ezekhez (illetve az ezen hitelek banki folyósítását biztosító fedezethez és a jelzáloglevél kibocsátáshoz), a bankok által igénybe vehető állami támogatásokat kurtították meg. Összességében ez idézte elő a banki marzs szűkülését. A kormányrendeletben meghatározott legmagasabb kamat (kezelési és egyéb jogcímen felszámított költséggel együtt) nem változott, tehát az új lakás vásárlása vagy építése esetén 5%, és a használt lakás vásárlásakor 6% maradt (A teljes hiteldíj mutató azonban, ami az ügyfelet terhelő valós kamatot jelenti, minden esetben magasabb ezeknél.). A bankok a módosítás után nyomban a kormányrendeletben meghatározott plafonig emelték a kamatokat. Ezzel meg is szűnt az egyébként sem régóta tartó kamatverseny, amely mindenképpen az ügyfeleknek kedvezett.

Az aranykor vége a módosított kormányrendeletnek, és az utána következő jegybanki kamatemelésnek együttesen tudható be. Ezek okán a bankok mindegyike éves szinten milliárdos veszteséggel számol.

A jelzáloghitelezésben részt vevő bankok ellenlépései végül is érthetők, hiszen -bár ezt nyíltan soha nem mondták ki - óriási üzlet volt (és elemzők szerint összességében még most sem tekinthető rossznak) az állam által támogatott lakáshitelezés. Nem kell hozzá professzornak lenni, elég csak józanul átgondolni, hogy van-e kereskedelmi bank, amely a karitatív tevékenységet előtérbe helyezve, lemondva a profitról, veszteséges üzletágot működtet és reklámoz...

Bár a kedvezményes hiteltermékeket kínáló pénzintézetek közül többen ma azt mondják, majdhogynem nem éri már meg kedvezményes hiteleket kihelyezni, talán nem véletlen, hogy egyetlen bank sem jelentette be: teljesen kiszáll a rendszerből.

Természetesen maguk a hitelintézetek lennének a leginkább hivatottak arra, hogy megválaszolják: valóban alig-alig éri-e meg államilag támogatott hiteleket folyósítani? Valóban akkora kockázatot kell-e vállalniuk a kedvezményes hitelekkel, amely már-már elviselhetetlen számukra?

Azonban -talán ez sem véletlen- nemigen akad bank, amely szívesen beszél e kérdéskörrel.

Érdekes például, hogy a módosítások előtti egyeztetésen Erdei Tamás, a Magyar Bankszövetség elnöke, az MKB elnöke vezérigazgatója azt mondta, a kamattámogatás csökkentésének mértéke elfogadható a bankok számára. Persze hozzátéve, hogy a kamatmarzs ezzel - a kockázatokat is figyelembe véve - a nyereségség határáig szűkült. Ezt követően éppen az MKB volt az első, amely arra hivatkozva, hogy veszteséges a kiemelt kamattámogatású (új lakás építéséhez és vásárlásához igénybe vehető) lakáshitel -konstrukció, felfüggesztette ezt a termékét. A júniusi kormányrendeletre nemcsak az MKB reagált negatívan. A Raiffeisen Bank szakemberei is úgy nyilatkoztak, hogy veszteségesé váltak a kiemelt kamattámogatású hitelek. A HVB úgy informálta a nyilvánosságot, hogy veszteséget termel az a konstrukció, amelyet az új lakások építéséhez, az épület készültési fokának megfelelően, több részletben folyósít a bank. A pénzintézet szakembereinek elmondása alapján, ha a hitel felvevője nem jogosult a kiegészítő kamattámogatásra, akkor a refinanszírozásig (ami egy-másfél év is lehet) a bank a felszámított előfinanszírozási díj ellenére is veszít, nagyjából egy százalékot. A HVB is megfontolja ennek a hitelnek az úgynevezett átalakítását, ha a kamat hosszútávon ilyen magas marad.

Tudni kell, hogy a nagy kockázatra hivatkozó hitelintézetek nem a fedezetként szolgáló ingatlan piaci értéke után, hanem maximum az úgynevezett menekülési érték 60%-ig adnak hitelt. (A menekülési érték az, amennyiért rövid idő alatt biztosan el lehet adni a jelzáloggal terhelt ingatlant, ha az adós nem fizet.) Mindezek ellenére néhány bank éppen a nagy kockázatra hivatkozva csak pótlólagos ingatlanfedezet bevonásával hajlandó a hitelt megadni, és nem ritka az sem, hogy életbiztosítást köttetnek az ügyféllel, aki eleshet a hiteltől, ha visszautasítja az ajánlatot.

Vészharangot mégsem kell kongatni. Tavaly december végéig az építési hitelállomány 790,6 milliárd forint volt. Idén megváltozott a Magyar Nemzeti Bank adatszolgáltatása, ezért az állományt, állományváltozást, (vagyis például az infláció kompenzációját, illetve a forint-euro árfolyam átváltásából eredő változást) nem, csak az új lakáshitel folyósítást mutatják a hivatalos adatok. Ami azonban biztos, hogy júliusban nemcsak a melegrekord, de a lakáshitelek kihelyezésének havi rekordja is megdőlt. Ugyanis csak ebben a hónapban 90 milliárdhoz közelített a folyósított lakáshitelek összege (megelőzve az addig vezető júniust, amikor 83 milliárd volt a kihelyezés), de a legfrissebb augusztusi adat is meglehetősen magasnak mondható, mintegy 76 milliárdos lakáshitel kihelyezést mutat. Nyilván mindhárom hónap adataival a félelemmel hozhatók kapcsolatba,

hogy a hitellehetőségeket jelentősen szűkíteni fogja a kormány. Az emberek többségét nem győzték meg a nyilatkozatok, melyek arról szóltak, hogy továbbra sem várhatók a hitelfelvevők terheit növelő lépések.

De talán az sem elképzelhetetlen, hogy a dominóelv okán a társadalomban még csak mostanra rögzült, hogy van, és működik a hitelezési rendszer. Az óvatosabbak kivártak, mások tapasztalatain keresztül megnézték, a hirdetett lehetőségek valóban elérhetőek-e.

Bankszakemberek szerint év végére az 1000 milliárd forintot is meghaladhatja a megkötött támogatott hitelszerződések összesített állománya. A legnagyobb lakossági hitelező, az OTP Jelzálogbank Rt. szeptemberig 565 milliárd forintos hitelállományt tart nyilván, megközelítőleg 110 ezer hitelszerződés alapján. Tehát a korábban előre jelzettel ellentétben átmenetileg sem esett vissza a hitelek iránti kereslet. (Hogy az adókedvezmény januártól életbe lépő csökkentése hogyan hat majd a hitelek iránti keresletre, ebben a kérdésben ellentétesek a várakozások.) Apropó várakozások. A kormány szándéka szerint a rendelet nyári módosításával kiszűrhetőek a befektetési célú lakásvásárlások, illetve a fiktív ügyletek. Ezért június óta a használt lakásra is felvehető államilag támogatott jelzálog alapú hitel maximális nagysága 30 millió forintról 15 millió forintra csökkent, valamint egy családban egy időben ettől kezdve csak egyetlen hitel lehet, valamint családtagok nem vehetik meg egymás lakását. Még akkor sem, ha történetesen a bérelt lakásban élő fiú apja egy szobás lakását szeretné megvenni élete első otthonául, aki közel a hatvanhoz végre továbblépne egy kétszobásba. Itt fiktív ügyletről szó sincs, mégsem támogatandó. Mivel ilyen esetben egyetlen papíron szerepel mindkét név, nem nehéz feltérképezni a rokoni kötődést. De mi a helyzet akkor, ha férj és feleség két különböző banknál igényel hitelt?

Elvileg a banknak kellene ellenőriznie, hogy a támogatás feltételei megvannak-e, így azt is, hogy az ügyféllel együtt élő valamelyik rokon vett-e már fel hitelt másutt. Azonban a gyakorlatban a hitelintézetek nem tudják ezt ellenőrizni, és hiába van jelentési kötelezettségük az állami szervek felé, az apparátus sem képes ezt a vizsgálatot elvégezni. Mindösszesen újabb papírmunkáról van szó, és mivel a bankoknak az az érdeke, hogy nőjön a hitelkihelyezés, nem is igen fogják firtatni az ügyfél nyilatkozatában foglaltakat.

A befektetési célú lakásvásárlásokat - elemzők szerint - nem érinti a hitel felső határának felére csökkentése, ugyanis a korábban elérhető 30 millió forintot sem használták ki tömegesen az emberek. A hitel nagysága átlagosan 4-5 millió forint körül mozgott a módosítás előtt is, és ebben nem várható változás.

Ráadásul a GKI Gazdaságkutató Rt. által készített tanulmány szerint a befektetési célból felvett kölcsönök aránya csak a teljes hitelállomány 4-5 százaléka közé tehető. Ha ezt a kört kibővítjük azokra, akik részben befektetőnek is tekinthetők, akkor érheti el ez az arány a 10-12 százalékot. (Ide sorolják ebben az esetben azokat a részleges befektetőket, akik még kiskorú gyermekük számára gondoskodnak előre lakásról. Nem nyereszkedni akarnak, de adott definíció szerint mégis befektetőnek minősülhetnek.)

Nem kétséges, hogy a lakossági megtakarítások átcsoportosultak a 2000-ben beindított államilag támogatott kedvezményes lakáshitelezési rendszer hatására. Az addig betétekben halmozódó pénzek nagy része a lakásszektorba vándorolt. Elemzők szerint ez nem kevésbé jó a gazdaságnak (ezáltal a költségvetésnek), ezért nem kellene megakadályozni a spekulációs célú vásárlásokat. Ráadásul mindaddig indokoltatlan is visszafogni azok lehetőségeit, akik képesek bevállalni a hitelt (még ha spekulációs céllal teszik is), ameddig nem történnek lépések azon réteg bevonására a rendszerbe, akik a jelenlegiből kizorulnak.

Egyébként a központi költségvetésnek ebben az évben 18 milliárd forint megtakarítást jelent a lakástámogatási rendszer júniusi módosítása. Az, hogy az adókedvezményt kevesebben vehetik jövőre igénybe, és hogy a kedvezmény mértékének felső határát 240 ezer forintról 120 ezer forintra csökkentették, 35 milliárd forint megtakarítást eredményez az államkasszában.

Hogy ezeket a megtakarításokat a lakáspolitikai által érintett területeken (bérlakásprogram, panelprogram) használják-e fel, vagy máshová csoportosítják át, ma még nem tudni.

Szeifried Adél

AZ ÉPÍTÉSÜGY KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSÁNAK ÁTSZERVEZÉSE

avagy

Megalakult az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal

Az újonnan alakult hivatal nevéből eredően is természetesen nemcsak az építésügy, hanem a lakásügy központi irányításához kapcsolódó feladat- és hatáskörök ellátásáért felelős, jelen cikk azonban elsősorban előbbi szakterület vonatkozásában kommentálja azt.

Az építésügy szakterülete - s ezen belül az építésügyi igazgatás - a közigazgatás egyik legfrekvenciáltabb területe, melynek színvonala meghatározó az épített környezet minősége, ezen keresztül az állampolgárok életminősége szempontjából. Mind az építésügyi szabályozásban, mind az egyedi hatósági döntésekben az egyéni és a közérdek egyensúlyát kell biztosítani, ezáltal fontos, közhangulatot befolyásoló tényező. Mégis úgy tűnik az elmúlt majd másfél évtizedben egyre nehezebben találja meg helyét a központi kormányzati irányítás rendszerében.

Az egykori Építési és Városfejlesztési Minisztérium megszűntével az akkori Közlekedési, Hírközlési és Építésügyi Minisztériumhoz került az építésüggyel kapcsolatos központi feladat- és hatáskör, és ez volt az utolsó "hely", ahol a minisztérium elnevezésében is megjelent az építésügy. 1990-től két kormányzati ciklus erejéig a közben egyszer - négy év múltán - kissé átszerveződő környezetvédelmi tárcához került, majd innen 1994 és 1998 között a Földművelési és Vidékfejlesztési Minisztériumban volt a "helyén". Jelen kormányzati ciklusban a Belügyminisztérium szervezetéből alig másfél év után távozott a 2003. szeptember 1.-jével a 135/2002. (VIII.29.) Korm. rendelettel létrejött Országos Lakás- és Építésügyi Hivatalba (OLÉH). Az újonnan alakult OLÉH mióta építésüggyel kapcsolatos állami feladatokról beszélhetünk, első esetben, és remélhetőleg csupán átmenetileg jelenti a szakterület nem minisztériumi szintű képviselőjét.

Az OLÉH a belügyminiszter felügyelete és irányítása alatt álló, önálló jogi személyiségű, előirányzatai felett önállóan rendelkező, országos hatáskörű központi költségvetési szerv. A lakás- és építésüggyel kapcsolatos változatlan feladat- és hatáskörök ellátásáért kormányzati szinten tehát továbbra is a belügyminiszter felel, aki azonban ezen feladatait a jövőben nem a Belügyminisztérium szervezetén belül, hanem az új hivatal útján látja el. A belügyminiszter feladat- és hatásköréről szóló

150/2002. (VII.2.) Korm. rendeletet az OLÉH felállításáról szóló kormányrendelet nem módosítja, ez azonban a közeljövőben elengedhetetlenné válik.

Az OLÉH kiemelt fő feladata, hogy a lakás- és építésügyi intézményrendszer korszerűsítésének irányvonalait meghatározza, az azok megvalósulását elősegítő, illetve az azoktól várható társadalmi, gazdasági hatásokat elemezve javaslatot tegyen a szükséges jogi és szervezeti változtatásokra. A kormányrendelet preambuluma szerint ugyanis "a Kormány a lakás- és építésüghöz fűződő társadalmi érdekek jelentőségét szem előtt tartva" a lakás- és építésügy egységes kormányzati irányításának és intézményrendszere korszerűsítésének csak első szakaszának minősíti az OLÉH felállítását. Ez a kitétel elméletileg előrevetíti az ágazat további szervezeti átalakulásának szükségességét.

Fentiekén kívül az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) módosításáról szóló szakmai koncepció - mely széles szakmai körben ismert és megvitatott - is tartalmaz további szervezeti átalakulásokat igénylő elképzeléseket.

Az önkormányzati érdekképviseletekkel, önkormányzati szövetségekkel folytatott egyeztetések során természetesen az építésügyi hatósági rendszer reformjára vonatkozó elképzelések álltak a középpontban. Az építésügyi hatósági rendszert érintő koncepcionális módosítás célja röviden: egységes, átlátható irányított, állandó székhelyű és illetékességű építésügyi hatósági rendszer kialakítása.

Az építésfelügyelet működőképessé, sőt hatékonyá tétele - egységes, megfelelő létszámmal és technikával rendelkező állami építésfelügyeleti hatósági rendszer kialakítása - szintén járhat némi intézményi átszervezéssel a központi irányítás szintjén is.

Ezen kiemelt, illetve a későbbiekben felsorolt egyéb, általános építésüggyel kapcsolatos központi feladat- és hatáskörök ellátására az OLÉH az ezeket a feladatokat ellátó szervezeti egységeket - nevezetesen az Építésügyi Hivatalt, a Településrendezési Irodát és a Főépítészeti Titkárságot, illetve lakásügyi feladatai ellátására a Lakáspolitikai és Építésgazdasági Főosztályt - "átvette" a Belügyminisztériumból, természetesen a szükséges szerzői jogok átvételével és a feladatok szervezeti egységei mellé.

Az új hivatal felállítása kapcsán lehetőség nyílik a korábban említett státútumban felsorolt feladatkörök hatékonyabb teljesítés szempontjából történő átcsoportosítására és hangsúlyozására, nagyon fontos azonban, hogy ezek a feladat- és hatáskörök semmilyen formában nem módosultak, nem érintik más szervek hatáskörét az elmúlt másfél évhez képest, amikor ezek ellátása a Belügyminisztérium szervezetén belül történt.

Az OLÉH-nak jogállásából eredően természetesen nincsen jogalkotási jogköre, azonban a korábban minisztériumi szervezeti egységek gyakorlatához képest a feladatkörébe tartozó szakterületek vonatkozásában változatlanul előterjeszti a belügyminiszter számára a jogszabályok szakmai tervezetét. A jogállás tehát a jogalkotásban való részvételben ebből a szempontból várhatóan nem jelent változást a gyakorlatban, azonban a szakterületet érintő egyéb jogszabályok államigazgatási egyeztetési eljárásában való részvételt alapvetően befolyásolja.

Az építésüggyel kapcsolatban ezek a szakmai tervezetek egyebek mellett továbbra is az építményekkel - a speciális építményfajták kivételével - kapcsolatos bármely, így azok elhelyezésére, kialakítására, építésére, fenntartására vagy használatára vonatkozó követelmény; az építészeti-műszaki tervezésre, az építési műszaki szakértői és a felelős műszaki vezetői tevékenységre és az építési műszaki ellenőrzésre vonatkozó szabályok és szakmagyakorlási - jogosultsági - feltételek meghatározását jelenti. Az építés folyamatának szabályozására változatlanul elkészíti az építési - kivitelezési - tevékenységet, az építésügyi hatósági engedélyezést, ellenőrzést, kötelezést és bírságot érintő előírások szakmai tervezetét.

A feladatkörök újszerű csoportosításából eredően a lakás- és építésügy gazdaságélénkítő szerepének elismeréséül külön nevesítve először jelenik meg a magyar építő- és építőanyag-ipar versenyképességének javítása érdekében az ún. építésgazdasági feladatkör. Ebben a körben az OLÉH javaslatot dolgoz ki az energia- és anyagtakarékos építési hulladékot újrahasznosító környezetbarát építéssel; az épületek energiaellátásával, az épületgépészettel, épületvillamossággal összefüggő feladatok ellátására és műszaki útmutatót ad ki az új építészeti-műszaki megoldásokról. Szintén javaslatokkal segíti az időszaki és rendkívüli helyzetből adódó - így például az ár- és belvíz miatt előálló, a martinsalak felhasználásával történt építkezésekkel, vagy az azbesztmentesítéssel kapcsolatos - szakterületet érintő feladatok megoldását. Az előzőekhez hasonlóan az építőipart, építőanyag-ipart érintő állami támogatásokkal, pályázatok kiírásával, lebonyolításával kapcsolatban is tesz javaslatokat.

Építésgazdasági feladatkörében működik közre az állami, vagy részben állami tulajdonú építőipari, építőanyag-ipari vállalkozások tulajdonosi döntéseinek előkészítésében. Részt vállal az ágazati informatikai rendszer kiépítésében és működtetésében, amely kapcsolódik az egységes közgazgatási informatikai rendszerhez.

Az OLÉH építésüggyel kapcsolatos feladatköre alapvetően szakmai irányítási és felügyeleti, településrendezéssel kapcsolatos, hatósági és ellenőrzési, valamint az építészeti kultúrával összefüggő feladat-csoportokra osztható. Ebben a felosztásban a korábbiakhoz képest hangsúlyozottabban jelenhet meg az építészeti kultúra megőrzése és fejlesztése, melyet az OLÉH a helyi építészeti örökség megőrzésében, vagy a kiemelkedő építészeti és régészeti emlékek országos védetté nyilvánításában való közreműködés mellett szerteágazó, az építészeti kultúrát minél szélesebb társadalmi körben népszerűsítő tevékenység folytatásával is igyekszik elősegíteni. Ez jelentheti ismertető és népszerűsítő kiadványok készíttetését, kiállítások szervezését is. Az építészeti tervező tevékenység színvonalának emelését pályázatok kiírásával, miniszteri szintű építészeti díjak adományozására és új szakmai kitüntetések alapítására vonatkozó javaslatokkal igyekszik ösztönözni.

Egyes építésügyi feladatok ellátása továbbra is a területi főépítészek útján történik (például az önkormányzatok településrendezési terveinek véleményezése).

Szintén változatlan feladatkör, hogy az OLÉH szakmai irányítási és felügyeleti jogkört gyakorol az építésüghöz tartozó szakterületeken; így a településrendezés, az építésügyi hatósági tevékenység, az építőipari kivitelezés és építésfelügyelet, valamint az építészeti-műszaki tervezés felett. Ebben a körben említhető, hogy az OLÉH szakmai és törvényességi felügyeletet gyakorol a külön jogszabályokban meghatározott szakmai önkormányzatok felett, így a Magyar Építész Kamara felett. A jövőben az OLÉH működteti a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokat. Nagyobb hangsúlyt kaphatnak a szakterülethez kapcsolódó oktatással és szakképzéssel összefüggő feladatok; így a hatósági képzés irányítása és ellenőrzése, gondoskodás a feladatellátás minőségbiztosításáról, a szakirányú továbbképzési és felsőfokú szakképzési programok támogatása vagy a szakterülethez kapcsolódó képzést folytató felsőoktatási intézményekkel való együttműködés.

Azokban az esetekben, amelyekben eddig a Belügyminisztérium szervezeti egységei láttak el építésügyi és építésfelügyeleti hatósági, valamint a szakhatósági feladatokat az ágazati vagy az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény alapján, ezek után az OLÉH jogosult eljárni. Építésügyi hatósági feladatai közé tartozik például a megyei (fővárosi) közgazgatási hivatal, mint másodfokú építésügyi hatóság által első fokon hozott határozatok ellen benyújtott fellebbezések

elbírálása, vagy a felügyeleti intézkedés, valamint a másodfokú építésfelügyeleti hatósági feladatok ellátása. A sajátos építményfajták közül a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építési tevékenységek hatósági engedélyezési eljárásában pedig szakhatóságként vesz részt.

Az Európai Unióhoz történő csatlakozás indokolja, hogy nevesített feladatként az OLÉH ellátja az EU forrásokkal kapcsolatos ágazati feladatok koordinálását. Az EU tagságra való felkészülést igyekszik segíteni a nemzetközi szakmai és társadalmi szervezetekkel történő közvetlen kapcsolatfelvétellel és fenntartással, kölcsönös tapasztalatcserével. Az ágazat egységes képviselőjének érdekében természetesen széleskörű együttműködésre törekszik a hazai építésügyhöz kapcsolódó bármely szakterületen tevékenykedő szakmai érdek-képviselői szervezetekkel, szakmai önkormányzatokkal - kamarákkal -, civil szervezetekkel és alapítványokkal is.

Az OLÉH lakásüggyel kapcsolatos feladatköre elsősorban a lakáshoz jutással, a lakásépítéssel és fenntartással összefüggő feladatokat jelenti. Ennek megfelelően részt vesz a fiatalok önálló lakáshoz jutásának elősegítéséről szóló koncepció és cselekvési terv kidolgozásában, javaslatot tesz a lakástámogatási rendszerek, például a pályázati rendszerek kialakítására és fejlesztésére, és a hatáskörébe utalt különböző lakáspályázatokra biztosított költségvetési előirányzatokat is kezeli.

ÁFA, számlázás és környéke

A múlt év végi ÁFA törvény változás, a jóval szigorúbb számlázási szabályok, a megváltozott könyvelési szabályok olyan mértékű többletmunkát rónak a szervezetekre, melyek gyakorlatilag már csak számítógéppel oldhatók meg. Ez volt a Fadd-Domboriban lezajlott találkozó végkicsengése is.

Az OPEN Szoftverház több mint 20 éves szakmai múltja, a téma iránti elkötelezettsége alapján az ez évi fejlesztési tevékenységét kér fő irányban folytatta. A szakirodalomban, törvényekben összeszedhető információkat kiegészítve az APEH-től a kérdéseire kapott válaszok tartalmával és a területet ért szakemberekkel folytatott konzultációk alapján két - használati módjában (és árában) - különböző rendszert alakított ki a már nagyon sok helyen hosszú évek óta üzemelő rendszereinek módosításával, átdolgozásával. A kisebb méretű (és teherbíró képességű) szervezetek számára egy karakteres felületű rendszert (minimum a tagi befizetések, könyvelés, számlázás) és egy grafikus felületű (a szükséges hardver és szoftver érdemben drágább) OPEN-LAK nevű komplex rendszert a jobb teherbíró képességű szervezetek számára. A rendszer már a tesztelés fázisában van és hamarosan megkezdődik a folyamatos (alrendszerenkénti) telepítése 5 szervezetnél próbáuzemre. Ez a rendszer rendkívül komfortos, magába foglalja a gyors adatszolgáltatást, pontosságot, csökkenő munkaráfordítást, egységességet, jogszerűséget, szabályszerűséget, bizonylati fegyelem betartását biztosító előnyöket.

Az OPEN-LAK rendszer olyan adatszolgáltatásra képes, amely lehetővé teszi:

A lakásszövetkezetekre, társasházakra vonatkozó adattalományok létrehozását, karbantartását,
A gazdálkodás során keletkezett bizonylatok előállítását és a beérkezett bizonylatok feldolgozását,

A rögzített adatok és adatkapcsolatok ellenőrzését,

A feldolgozott bizonylatok adatainak kiértékelését, elemzését,

A gazdálkodásra vonatkozó összefüggések kiértékelését, elemzését,

Az elemzések alapján a tervezés elkészítését,

Adatszolgáltatást a lakók, tulajdonosok, hatóságok felé, értesítések, levelek készítését,

A gazdálkodással kapcsolatos eljárások beindításának információkkal való alátámasztását.

Lefedi a következő szakmai területeket:

Kötelezettségek változtatása és nyilvántartása,

Kézpénzes, átutalásos és csekkes befizetések feldolgozása billentyűzés nélkül),

Kettős könyvvitel vezetése,

Számlázás, Bejövő számla "automatikus" továbbszámlázása,

Házipénztár kezelése,

Munkalapkészítés,

Jogi ügyek kezelése,

Bérszámfejtés,

Készletnyilvántartás, Leltár,

Közüzemi számlák kezelése, stb.

Elérhetőségünk: OPEN Szoftverház Kft.

1047 Budapest, Baross utca 99.

Tel/fax: 1-380-5403, 1-390-9027, 1-399-0660

E-mail: mail@open-szoftver.hu

Saját munkavállalók tanulmányi költségeinek átvállalása

Az átvállalt költség Szja törvény szerinti adózása

Az Szja törvény 7. § (1) bekezdésének p) pontja taglalja azokat az eseteket, amikor a munkáltató vagy a kifizető által átvállalt oktatási költségek nem minősülnek a magánszemély bevételének. A törvény ide vonatkozó rendelkezése szerint kettős feltételnek kell egyidejűleg teljesülni. Az egyik, hogy a törvény szerinti alanyi kör vegyen részt az oktatásban, a másik feltétel, hogy a törvényben meghatározott tartalmú legyen az oktatás.

Az Szja törvény értelmében nem bevétel a magánszemélynél a képzési költségek átvállalása, amennyiben munkaviszonyban álló dolgozó vesz részt az oktatásban, és a képzés a munkáltató tevékenységéhez szükséges szakismeretek megszerzését célozza. Ha olyan képzésről van szó, amely során a képzésben részesülő saját dolgozók az ott hallottakat a munkájukban hasznosítani tudják, akkor a felmerült költség a magánszemélynél nem számít bevételnek, azaz nem adózik.

Ha a tanulmányokkal kapcsolatos költségekről a magánszemély résztvevő nevére állítják ki a számlát és az oktatás tárgya (tartalma) nem felel meg az Szja tv. 7.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített feltételeknek, akkor a munkáltató által megtérített összeg a magánszemély összevonandó jövedelme lesz az ezáltal adókötelessé válik.

Kötelező-e tanulmányi szerződést kötni?

A Munka Törvénykönyve 110.§-a szerint a munkáltató szakemberszükségletének biztosítása érdekében tanulmányi szerződést köthet. A szerződésben a munkáltató vállalja, hogy a tanulmányok alatt támogatást nyújt, a másik fél pedig kötelezi magát, hogy a megállapodás szerinti tanulmányokat folytatja, illetőleg a képzettség megszerzése után meghatározott időn keresztül a munkáltatóval munkaviszonyát fenntartja. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a támogatás ellenében, azzal arányosan hány évig köteles a munkavállaló adott munkáltatónál dolgozni. Ennek időtartama az öt évet nem haladhatja meg. Ezzel összefüggésben, a munkáltatónál töltendő idő számításában a felek megegyezhetnek. Nem köthető tanulmányi szerződés, ha a tanulmányok elvégzésére a munkáltató kötelezte a munkavállalót.

Tanulmányi költségek figyelembevétele a Tao. Törvény szerint

A Tao. törvény 3.sz. melléklet B) fejezet 14. pontja szerint vállalkozás érdekében elismert költség "az adózó létesítő okiratában meghatározott vállalkozási tevékenységéhez szükséges ismeretek megszerzését célzó képzés költsége, ha az adózó a képzésben részt vevő magánszeméllyel a Munka Törvénykönyve szerinti tanulmányi szerződést köt, illetve, ha a tanulmányok elvégzése az adózóval munkaviszonyban álló magánszemély vagy személyesen közreműködő tagja által a vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges szakismeretének megszerzését célozza". Az idézetek alapján a tanulmányi költség a társasági adóban akkor elismert kiadás, ha a munkaviszonyban álló magánszemély vagy személyesen közreműködő tag a képzésben részesülő, és a tanulmányok elvégzése a vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges szakismeretek megszerzését célozza. Nem munkavállaló, vagy nem személyesen közreműködő tag esetében ahhoz, hogy a képzési költséget a Tao. elismerje vállalkozás érdekében felmerülő kiadásként, nem elegendő a tevékenységbe illő szakismeret elsajátítása, hanem ezen felül még a Munka Törvénykönyve szerinti tanulmányi szerződés is szükséges.

Mikor csökkenthető a szakképzési hozzájárulás alapja a képzési költséggel? Kell-e OKJ szám ahhoz, hogy a képzés költségei elszámolhatók legyenek?

A szakképzési hozzájárulásról szóló törvény szerint a szakképzési hozzájárulásra kötelezett, a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 52.§-ában előírt képzési szerződés, illetőleg tanulmányi szerződés alapján megszervezett szakképzés költségeivel (kiadásaival) a hozzájárulás alapjának legfeljebb 0,5%-a mértékéig akkor csökkentheti bruttó kötelezettségét, ha a következő feltételeknek együttesen megfelel:

- a képzés a szakképzés megkezdésének és folytatásának feltételeiről szóló 45/1999. (XII.13.) OM rendelet, illetve a 48/2001. (XII.29.) OM rendelet szerint történik;
- a felnőttképzésről szóló 2001. évi CI. törvény 16.§ (2) bekezdés szerinti képzési programot benyújtották;
- a képzést a megyei munkaügyi központi regisztrációjában szereplő, tanúsítvánnyal rendelkező intézmény szervezi;
- a képzés az Országos Képzési Jegyzékben (a továbbiakban: OKJ) szereplő szakképesítést ad, vagy megfelel az Szt. (szakképzésről szóló törvény) 1.§ (1) bekezdés a)-e) pontjaiban foglaltaknak;
- a nyelvi képzés, ha az a szakmai képzés részét képezi, és a nyelvi képzés időtartama a teljes képzési óraszám 75%-át nem haladja meg;
- az Szt. szerinti mesterképzés és -vizsgáztatás;
- a képzés minimális időtartama 15 óra, és nem kevesebb, mint 3 nap;
- a képzésre a Magyar Köztársaság területén kerül sor.

Nem szükséges a képzési program benyújtása, ha a képzés külső képzésként valósul meg, és ha a képzést a megyei munkaügyi központi regisztrációjában szereplő, tanúsítvánnyal rendelkező intézmény szervezi.

A képzés költségeinek elszámolása a szakképzési hozzájárulással szemben az OKJ-ban nem szereplő szakképzések tekintetében csak az OKÉV (Országos Közoktatási Értékelési és Vizsgaközpont) engedélyével számolható el. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a képzéssel kapcsolatos költségeket el akarják számolni a szakképzési hozzájárulással szemben, akkor az csak OKÉV engedéllyel valósítható meg. A kérelmet az oktatás megkezdésének tárgyévében kell benyújtani.

Számviteli elszámolás

A cég nevére kiállított számla alapján kifizetett képzési, oktatási költséget az igénybe vett szolgáltatások között kell kimutatni. Ha a magánszemélyre szóló számla alapján történik a képzési költségek megtérítése, azt személyi jellegű kiadásként kell elszámolni.

1/4 oldalas hirdetés

Csekkek

azaz készpénz-átutalási megbízások gyártása.

A rendeléseket a Magyar Postától kapott 590-es gyártókód birtokában rövid határidőre vállaljuk.

Szállítás postai úton, 1 héten belül.

Az ár megegyezés szerint.

További felvilágosítást telefonon, faxon, e-mailben vagy levélben tudunk adni.

GLÉDA KFT. 1114 Budapest, Villányi út 8.

Tel./Fax: 06 1 209-2481, 06 1 466-0726

e-mail: gleda@enternet.hu

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye

A személyi jövedelemadóról szóló törvény 82. §-a felhatalmazza az Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalt arra, hogy az üzemanyagárat ismételten közzétegye, amennyiben az adott negyedévre vonatkozóan már korábban közzétett ár törvény vagy kormányrendeletben előírt szabályok változása miatt emelkedik.

Ha a magánszemély az üzemanyagot a közleményben szereplő árak szerint számolja el, nem szükséges az üzemanyagról számlát beszerezni.

2003. október 1-je és december 31-e között alkalmazható üzemanyagárak:

Ólmozatlan motorbenzinek

ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin 240Ft/l

ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin 249Ft/l

Gázolajok 210Ft/l

Keverék 239Ft/l

Magyar Közlönyben

megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok
(2003. október 4-től - november 5-ig)

160/2003. (X.7.) Korm. r. MK 115. szám
A Nemzeti Civil Alapprogramról szóló 2003. évi L. törvény végrehajtásáról

164/2003. (X.18.) Korm. r. MK 119. szám
A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről

181/2003. (XI.5.) Korm. r. MK 126. szám
A lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról