



## A SZJA lakáshitel törlesztéséhez járó adókedvezmény jövedelmi hatása 2002-es adóbevallások szerint

**Összeállította: Hegedüs József**

A szakértők többsége a lakástámogatások különböző formái közül az adókedvezményeket tartja a legkevésbé hatékony, és a jövedelemelosztást negatívan befolyásoló eszköznek. Természetesen nem mindegy, hogy az adókedvezmény milyen mértékű és milyen korlátozó feltételek mellett alkalmazzák. A korlátozások egy része a lakás jellemzőire vonatkozó megszorítások (pl. új vagy régi, „akcióterületen” helyezkedik el, nem luxus lakás-e stb.), illetve az adózó jellemzői (pl. jövedelemhatár, életkor, stb.).

A SZJA lakáshitel támogatásának jelentőségét a 2002 elején hozott (választásokkal is összefüggő) döntés növelte meg. Ekkor ugyanis a már 2001-ben felemelt felső határt kiterjesztették a régi lakásokra is. (Ez a döntés egybeesett a jelzálog levelekkel finanszírozott lakáshitelek kamattámogatásának a javításával.)

Az SZJA törvény (1995. évi CXVII. SZJA) értelmében **1999-ben és 2000-ben** maximum 35 ezer Ft, a tőke és kamat törlesztésére fordított összeg 20 %-a, pénzügyi szerződés alapján, 1996 előtti szerződések esetében csak új lakás esetében, 1996 január 1.-e után használt lakás vásárlására is. (A szabály szerződésenként értendő, tehát, ha több szerződése volt egy adósnak, akkor mindegyik után érvényesíthette a levonást.)

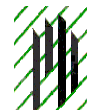
**2001-ben** vezetik be új lakások esetében a maximum 240 ezer Ft, a tőke és kamattörlesztésre fordított összeg 40 %-a szabályt, míg a használt lakások esetében továbbra is fennmaradt a korábbi szabályozás.

**2002. évi** adóbevallás során az összevont adóalap adóját csökkenti a lakáscélú felhasználásra felvett hitel<sup>1</sup> adósaként szereplő magánszemély által az adóévben a tőke, a kamat és a járulékos költség törlesztéseként megfizetett, a hitelintézet által igazolt összeg 40 százaléka. A magánszemély által igénybe vehető kedvezmény összege adóévenként nem haladhatja meg a 240 ezer forintot.

A hiteltörlesztés adókedvezmény „költsége” 1999-ben és 2000-ben korlátozott volt, 1,5 illetve 2 milliárd Ft nagyságrendben, bár folyamatosan növekvő. (Lásd 1. tábla) 2001-re viszont több mint megduplázódott az igénybevétel.(5,3 milliárd Ft). A hiteltörlesztés utáni adókedvezmény tipikusan regresszív támogatás, amit a korábbi évek adatai is mutatnak. 2000 és 2001 között az átlag feletti jövedelmi csoportoknál növekszik az igénybevétel. Az igénybevevők 80-88 %-a az átlagnál magasabb jövedelmi csoportokban helyezkednek el.

---

<sup>1</sup> Az 1993. december 31-e után hitelintézettel megkötött szerződés alapján.

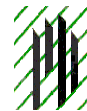


1. tábla A lakáshitelek törlesztése után járó adókedvezmények, 1999-2001

| Adósávok      |              | 1999   | 2000   | 2001    |
|---------------|--------------|--------|--------|---------|
| 0-110000      | összeg MFt   | 7      | 7      | 11      |
|               | fő           | 500    | 474    | 450     |
|               | átlag eFt/fő | 14     | 15     | 24      |
| 110001-15000  | összeg MFt   | 5      | 5      | 6       |
|               | fő           | 321    | 306    | 269     |
|               | átlag eFt/fő | 16     | 17     | 23      |
| 150001-220000 | összeg MFt   | 19     | 15     | 25      |
|               | fő           | 1 131  | 869    | 988     |
|               | átlag eFt/fő | 17     | 18     | 26      |
| 220001-380000 | összeg MFt   | 141    | 169    | 102     |
|               | fő           | 7 447  | 8 285  | 3 382   |
|               | átlag eFt/fő | 19     | 20     | 30      |
| 380001-550000 | összeg MFt   | 127    | 150    | 531     |
|               | fő           | 6 723  | 7 372  | 14 425  |
|               | átlag eFt/fő | 19     | 20     | 37      |
| 550000 felett | összeg MFt   | 1 270  | 1 845  | 4 895   |
|               | fő           | 57 110 | 76 517 | 97 053  |
|               | átlag eFt/fő | 22     | 24     | 50      |
| Összesen      | összeg MFt   | 1 570  | 2 192  | 5 571   |
|               | fő           | 73 232 | 93 823 | 116 567 |
|               | átlag eFt/fő | 21     | 23     | 48      |

Forrás: APEH

2002-re összeállított táblák a korábbi tendenciák megerősödését jelzik. A támogatás összege háromszorosára nőtt, az igénybevevők száma pedig 60%-kal növekedett (116 ezerről 186 ezerre), az átlagos adóvisszatérítés összege pedig megduplázódott. A kérdés az, hogy ennek a 17 Md forint támogatásnak milyen hatása van a jövedelemelosztásra.



2. tábla A lakáshitelek utáni adóvisszatérítés nagysága és eloszlása, 2002

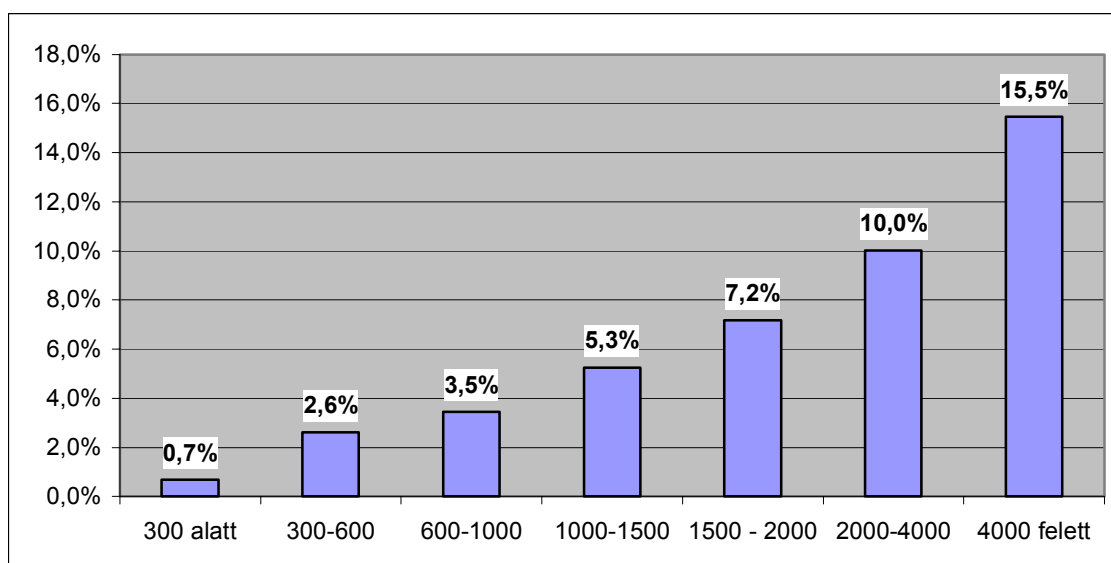
| Jövedelemsávok<br>ezer Ft-ban | Teljes adó<br>(millió Ft-ban) | Adózók<br>száma | Adó-<br>kedvezmény<br>(millió Ft) | Igénybevevők<br>száma | Átlagos<br>adókedvezmény<br>(ezer Ft) |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 300 alatt                     | 89102                         | 589611          | 172                               | 4052                  | 42                                    |
| 300-600                       | 482851                        | 949821          | 1549                              | 24758                 | 63                                    |
| 600-1000                      | 762728                        | 979926          | 2290                              | 33820                 | 68                                    |
| 1000-1500                     | 830638                        | 678124          | 3006                              | 35630                 | 84                                    |
| 1500 - 2000                   | 625513                        | 362358          | 2423                              | 26031                 | 93                                    |
| 2000-4000                     | 1077594                       | 402556          | 4442                              | 40296                 | 110                                   |
| 4000 felett                   | 934959                        | 132572          | 3075                              | 20486                 | 150                                   |
| Összesen                      | 4803385                       | 4094968         | 16957                             | 185073                | 92                                    |

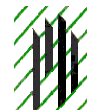
Forrás: APEH

A 17 Md Ft hitel adókedvezmény az összes adókedvezmény 13%-át képviseli, tehát egyik legjelentősebb adókedvezmény (a több mint egy millió adózó által igénybevett családi adókedvezmény, 88 Md Ft a legnagyobb, és ezt követi a szintén több, mint 1 millió személy által igénybevett élet- és nyugdíjbiztosítási díjkedvezmény 16 Md Ft). Tehát jelentős, változatlan feltételek esetében növekvő összegről van szó, aminek az elosztása igazságtalan: a magasabb jövedelműek 1. nagyobb valószínűséggel jutnak hozzá, és 2. átlagosan nagyobb összeghez, mint az alacsonyabb jövedelműek.

Átlagosan az adózók 4,5%-a vette igénybe ezt a kedvezményt, a legmagasabb jövedelmi csoportban több mint háromszor akkora (15,5%) esélye van a támogatás megszerzéséhez, mint az átlagos helyzetű adózónak.

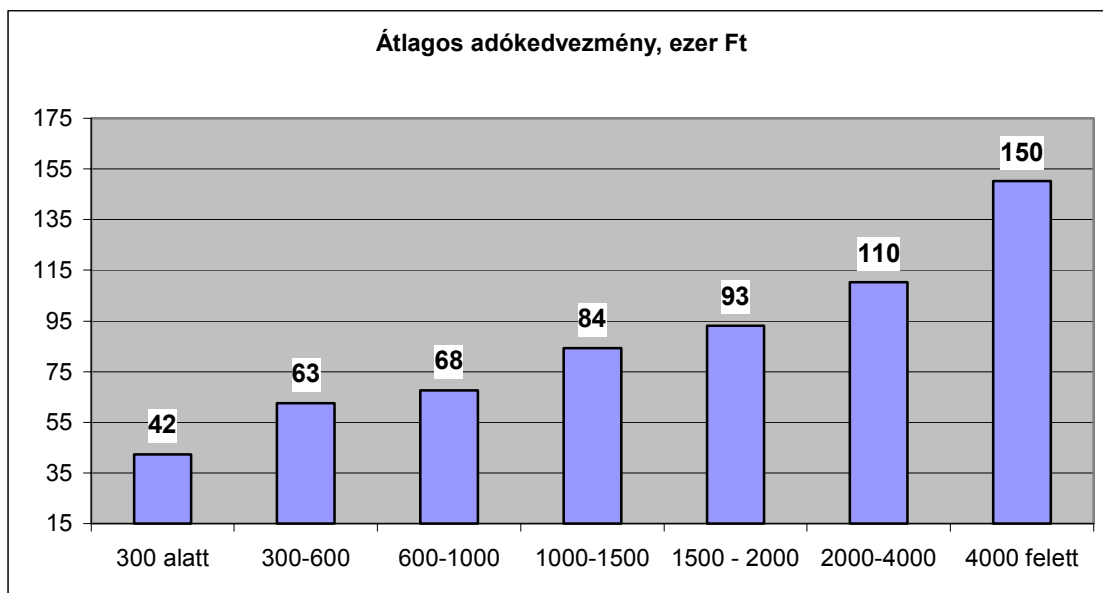
1. ábra A támogatáshoz jutás esélye jövedelem sávonként





A magasabb jövedelműek nemcsak nagyobb eséllyel jutnak a támogatásokhoz, hanem átlagosan nagyobb összegű támogatást is kapnak. A legmagasabb jövedelműek kb. 50%-kal többet kapnak, mint az átlagos jövedelműek.

**2. ábra Az átlagos támogatás nagysága jövedelemsávonként**



Ez a két hatás együttesen nagy mértékű regresszív támogatás elosztást mutat, amit Gini egyenlőtlenségi görbével illusztrálhatunk. A görbe azt mutatja, hogy az adózók adott százaléka a támogatás hány százalékához jut hozzá. A 3. ábrán látható, hogy az adózók alsó 60%-a kapja a támogatások 20%-át, 80%-a támogatások 40%-hoz jut hozzá, míg a legfelsőbb 20% a támogatások 60%-át élvezzi.

**3. ábra A támogatások elosztásának egyenlőtlensége**

