

## 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.)

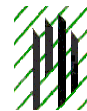
**2001-ben** vezetik be új lakások esetében a maximum 240 ezer Ft, a tőke és kamattörlesztésre fordított összeg 40 %-a szabályt, míg a használt lakások esetében továbbra is fennmaradt a korábbi szabályozás.

**2002. évi** adóbevallás során az összevont adóalap adóját csökkenti a lakáscélú felhasználásra felvett hitel<sup>1</sup> adóként 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.

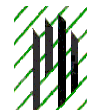


1. tábla A lakáshitelek törlesztése után járó adókedvezmények, 1999-2001

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

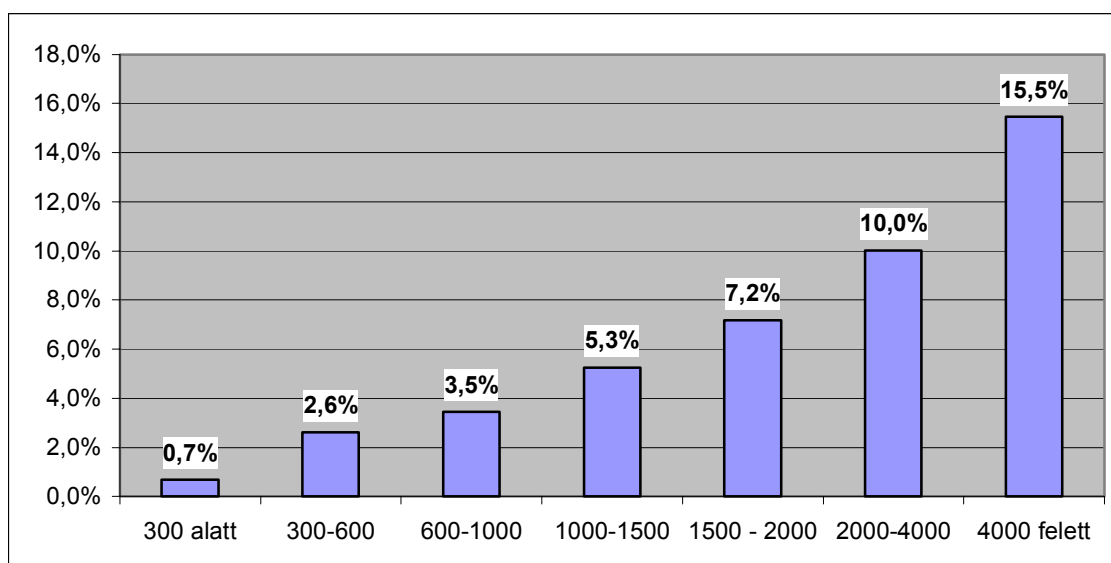
Jövedelemsávok ezer Ft-ban	Teljes adó (millió Ft-ban)	Adózók száma	Adó- kedvezmény (millió Ft)	Igénybevevők száma	Átlagos adókedvezmény (ezer Ft)
300 alatt	89102	589611	172	4052	42
300-600	482851	949821	1549	24758	63
600-1000	762728	979926	2290	33820	68
1000-1500	830638	678124	3006	35630	84
1500 - 2000	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.

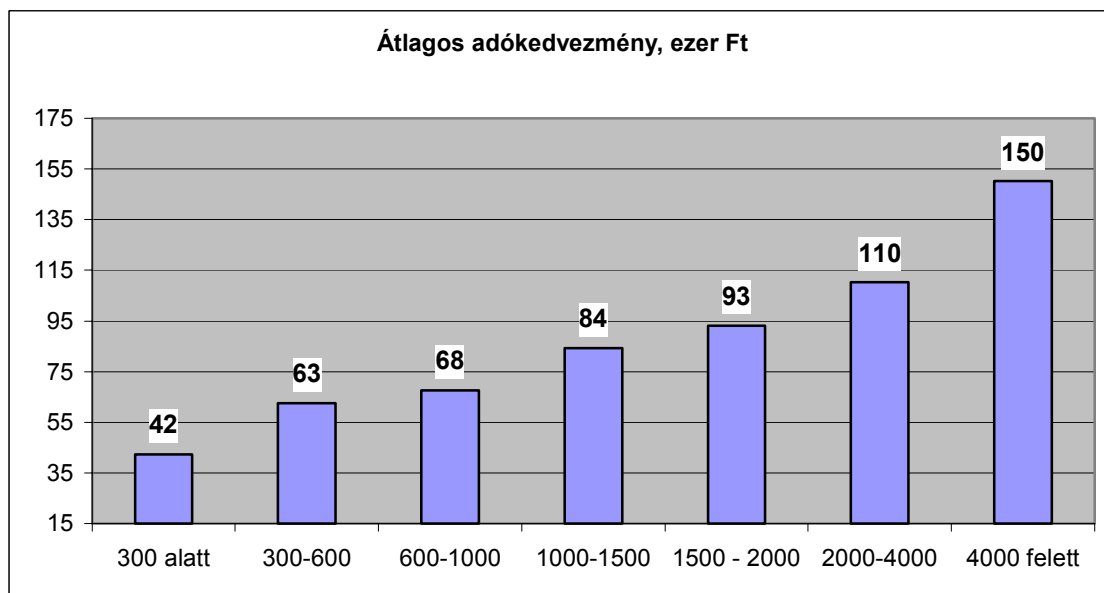
1. ábra A támogatáshoz jutás esélye jövedelem sávonként





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**

