

A bizottság
kormánypárti
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához
a Törvényalkotási bizottság számára
a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló
T/9660. számú törvényjavaslathoz

1. A törvényjavaslat 1.§ (1) bekezdése 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„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 törvényjavaslat 1. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 törvényjavaslat 10. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 törvényjavaslat 18. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 megkötöti, 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 törvényjavaslat 20. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 vagyont biztosítást 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 törvényjavaslat 21. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

7. A törvényjavaslat 30. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 törvényjavaslat 33.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 törvényjavaslat 46. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

- a) a szervező esetében:
 - aa) megnevezése, székhelye, cégjegyzékszám, és azonosító jele,
 - 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) fióktelep létesítésének időpontja és helye,
 - ai) tevékenységi engedély;
- 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 törvényjavaslat 46. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(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 törvényjavaslat VII. és VIII. Fejezete az alábbiak szerint módosul:

„[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 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 értékállóóságának 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 szervezet 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 adóalanynak 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 befizetésekkel 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.”

12. A törvényjavaslat a következő 1-3. melléklettel egészül ki:

„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

A módosítás nyelvhelyességi, szövegponosító és jogtechnikai pontosításokat tartalmaz.