



LAKÁSVÁSÁRLÁSI ÉS LAKÁSFELÚJÍTÁSI ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK CSOK KISOKOS

CORDIACSALÁDIOTTHONOK

ÖSSZEFOGLALVA

- a) A támogatások már egy gyermektől igényelhetők, kivétel az Otthonteremtési kamattámogatás, mely legalább 2 gyermek esetén igényelhető,
- b) Új lakás építése esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó rész folyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon.
- c) CSOK igénylése esetén csak a vállalt gyermek esetén feltétel, hogy legalább az egyik fél 40 év alatt legyen.

I.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY (CSOK) ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁS VÁSÁRLÁSA ESETÉN

Jogszályi alap

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet.

Igényelhető állami támogatások új lakás építéséhez vagy vásárlásához

- A) vissza nem térítendő állami támogatás (családi otthonteremtési kedvezmény),
- B) adó-visszatérítési támogatás,
- C) többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása.



A)

VISSZA NEM TÉRITENDŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁS

Összege

A családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege új lakás építésénél vagy új lakás vásárlásánál:

- a) egy gyermek esetén 600 000 Ft,
- b) két gyermek esetén 2 600 000 Ft,
- c) három vagy több gyermek esetén 10 000 000 Ft.

Igénylők köre

- házaspárok már meglévő és vállalt gyermek után is felvehetik a támogatást - vállalt gyermek esetén feltétel, hogy legalább az egyik félnek 40 év alattinak kell lennie,
- élettársak és egyedülálló szülők csak abban az esetben igényelhetik a támogatást, ha már van gyermekük - rájuk ebben az esetben nem vonatkozik életkori korlát,
- a támogatás örökbefogadott gyermek után is igényelhető.
- a vissza nem térítendő állami támogatás nyugdíjasként is igénybe vehető, ha vérszerinti vagy örökbefogadott kiskorú gyermeket nevelnek és dolgoznak a nyugdíj mellett,

Tulajdonjogi és lakhatási viszonyok

A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek

szerezhetnek tulajdont. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie. Új lakás építése esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon.

Jelzálog

A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevitelével vásárolt új lakásra a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

Ingatlan méretei

A családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolható lakás hasznos alapterülete:

- a) egy gyermek esetén legalább 40 m²,
- b) két gyermek esetén legalább 50 m²,
- c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m².

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál a fiatal házaspár által vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző olyan gyermeket kell figyelembe venni, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénylik.

Családi otthonteremtési kedvezmény pénzügyi lebonyolítása

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat a hitelintézet részére bemutatja.

A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik.



B)**ADÓ VISSZATÉRÍTÉSI
TÁMOGATÁS**

A legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű új lakás vásárlása esetén - a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével egyidejűleg - a telekárát is tartalmazó vételárhoz a természetes személy vevő adó-visszatérítési támogatást igényelhet. Az adó-visszatérítési támogatás legfeljebb egy alkalommal legkésőbb 2022. december 31-ig történhet.

Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik a telekárát is tartalmazó vételár számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével. Ha az igénylő családi otthonteremtési kedvezményt igényel, az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét.

**C)****A TÖBBGYERMEKES CSALÁDOK
OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSA****Támogatott személyek**

Akivel a hitelintézet a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt, azaz aki a vissza nem térítendő állami támogatást igényelte.

Az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb huszonöt évre nyújtja. A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.

A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg:

- a) két gyermekes család esetében a tízmillió forintot,
- b) három vagy több gyermekes család esetében a tizenötmillió forintot.

II.**LAKÁSFELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS****Jogsabályi alap**

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendelet.

Személyi feltételek

A támogatást a legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként - igényelhetik, és egy alkalommal veheti igénybe. A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult. A támogatásra azok jogosultak, akik legalább egy gyermeket nevelnek, pontosabban, a már 12. hetet betöltött magzat is gyermeknek számít, csakúgy, mint minden 25 évnél fiatalabb gyermek, ha a szülővel él együtt. Ha pedig az illető megváltozott munkaképességű vagy fogyatékkal él, esetleg gondozásra szorul (azaz a szülő GYOD-ot vesz igénybe utána), akkor nincs korlát.

Legalább egy év folyamatos társadalombiztosítási jogvisztonnal kell rendelkezni az igényléskor, illetve további feltétel a köztartozás mentesség is.

Ha a támogatással érintett lakás tulajdonjogának megszerzésére a támogatási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, úgy nem szükséges egy éve az

adott ingatlanban lakóhellyel rendelkezni.

A támogatás mértéke, módja

A támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 000 000 forint. A támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50-50%-os arányban szerepelhet. Támogatható építési tevékenységeket a rendelet 6. § sorolja fel.

A támogatás a következő építési tevékenységekhez igényelhető

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-, közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- c) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- e) a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,

- g)** égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- h)** klímaberendezés beépítése, cseréje,
- i)** napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,
- j)** belső tér felújítása, ideértve
 - ja)** a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
 - jb)** a galériaépítést,
 - jc)** a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
 - jd)** a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
 - je)** a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
 - jf)** a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
 - kg)** a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,
- k)** a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- l)** kerítés építése,
- m)** gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,

- n)** terasz, loggia, erkély, előtető építése,
- o)** térburkolat készítése, cseréje,
- p)** télikert kialakítása,
- q)** amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül - a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,
- r)** alapozási szerkezet megerősítése,
- s)** beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- t)** használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

Támogatás igénylése

A támogatás a lakáson végzett építési tevékenységek befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál a legutolsó kifizetési időpontot kell alapul venni. A támogatás a lakáson végzett építési tevékenységek befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál a legutolsó kifizetési időpontot kell alapul venni. A számla csak abban az esetben fogadható el, ha a kiállító az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, míg gaz-

dálkozó szervezet esetén egyik tagja, munkavállalója vagy vezető tisztéviselője sem közeli hozzátartozója, élettársa az igénylőnek.

A támogatás jogszerű igénybevételének utólagos ellenőrzése

A támogatás igénybevételének jogszerűségét a Magyar Államkincstár, legkésőbb a támogatás folyósítását követő 180. napig jogosult a lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal bevonásával helyszíni ellenőrzés keretében vizsgálni.



III.

LAKÁSFELÚJÍTÁSI (OTTHONFELÚJÍTÁSI) HITEL

Jogsabályi alap

2021. február 1-től lesz hatályos, még nincs hatályba léptető jogszabály.

Összege

A hitelösszeg legfeljebb hatmillió forint lehet, a lakásfelújítási támogatást pedig kötelezően be kell törleszteni a hitelbe. A hitel kamata nem haladhatja meg a 3 százalékot. A futamidő pedig legfeljebb 10 év lehet.

Igénybe vevők köre

Azok vehetik fel a lakásfelújítási kölcsönt, akik jogosultak a lakásfelújítási támogatásra is.

Igényelhető Hitel összege

Maximum hatmillió forint, de ennél igényelhető alacsonyabb összegű hitel is.

IV.

ILLETÉKMENTESSÉG CSOK-KAL VÁSÁROLT INGATLANOK ESETÉN

Jogsabályi alap

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26 § (1a) f) pontja.

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól

f) lakás tulajdonjogának, lakás tulajdoni hányadának az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 2020. október 1-jén hatályos 1. § a) pontja, felhasználásával történő megvásárlása.

A CSOK-kal vásárolt ingatlanok után nincs 4%-os visszterhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség, a NAV nem fogja kiszabni az illetéket.

További információ ezzel kapcsolatosan az alábbi honlapon érhető el:

https://nav.gov.hu/nav/ado/illetek/illetekmentes_a_CSOK_20201223.html

V.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ INGATLANOK ESETÉN A VÉTELÁR 5 % ÁFÁT TARTALMAZ

Jogsabályi alap

Az általános forgalmi adóról 2007. évi CXXVII. törvény 82. § (2) paragrafus.

Az adó mértéke az adó alapjának 5 százaléka, ha több-lakásos lakóingatlan esetében a 150 négyzetmétert, nem haladja meg a hasznos összes alapterületet.

Az általános forgalmi adó mértékére ezen rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a 2023. január 1. napjával kezdődő és a 2026. december 31. napjával záruló időszakra esik, feltéve, hogy

- a) építési engedélyhez kötött építési munka esetén a lakóingatlan építésére az építési engedély 2022. december 31. napjáig véglegessé vált, vagy
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet legkésőbb 2022. december 31. napján bejelentették.



VI.

BABAVÁRÓ TÁMOGATÁS

Jogszályi alap

A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III. 12.) Korm. rendelet.

Tartalma

- a) kamattámogatás.
- b) gyermekvállalási támogatás.



A)

KAMATTÁMOGATÁS

Igénylők személye, igénylés módja

Házaspárok, ha a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában:

- a) a feleség betöltötte a 18. életévét, de még nem töltötte be a 41. életévét,
- b) mindkét házaspár rendelkezik magyarországi lakcímmel,

és vállalják, hogy legalább egyikük a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeiket a nagykorúvá válásukig, de legfeljebb a kölcsönszerződés megszűnéséig a saját háztartásában nevelik. A kölcsönkérelmet a hitelintézetnél kell benyújtani.

A kölcsön összege, futamideje

A kölcsön összege nem haladhatja meg a 10.000.000 forintot. A kölcsön folyósítására a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben kerül sor. A kölcsön teljes futamideje legalább 5 év, de a 20 évet nem haladhatja meg, amelybe nem számít bele az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartama.

Felhasználása

Szabad felhasználású, új építésű ingatlan vásárlására is fordítható.

B)

GYERMEKVÁLLALÁSI TÁMOGATÁS

Kamattámogatás és a törlesztés szüneteltetése

A támogatott személy a kamattámogatás időszakában ügyleti kamatot nem fizet, azt kamattámogatás formájában az állam nevében a kincstár folyósítja a hitelintézet részére annak elszámolása alapján, amennyiben a kölcsön folyósítást követő 5 éven belül a gyermekvállalás teljesül. A támogatásban részesülő személyek a második gyermekük esetén a még fennálló, a kölcsöntartozás 30%-ának megfelelő összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak. A támogatásban részesülő személyek harmadik gyermekük esetén teljes fennmaradó kölcsöntartozásnak megfelelő összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak.

Ikergyermekek esetén az első gyermek után igénybe vett 3 év törlesztés szüneteltetés további 2 évvel meghosszabbítható.

Ha a kölcsön folyósítást követő 5 éven belül nem teljesül a gyermekvállalás, az addig igénybe vett kamattámogatást vissza kell fizetni és így a fennálló kölcsöntartozás kamatozóvá válik.



CORDIA