

Jelen termékleírás a **Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)**, mint vissza nem térítendő állami támogatással kapcsolatos tudnivalókat foglalja össze. A Családi Otthonteremtési Kedvezményt illetve korábbi nevén lakásépítési támogatást új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatások esetén a 16/2016. (II.10.) számú, használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet szabályozza. A lakásépítési támogatást 2012. április 16-tól, a Családok Otthonteremtési Kedvezményére átnevezett támogatásokat a bank 2015. július 1-től, míg a módosult Családi Otthonteremtési Kedvezményt 2016. február 11-től nyújtja ügyfelei részére. Jelen termékleírás nem helyettesíti az ügyviteli eljárásrendet.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY

A Családi Otthontertemzési Kedvezmény **mevlő, vállalt** és (használt lakás vásárláshoz, bővítéshez igényelt Családi Otthontertemzési Kedvezmény igénylése esetén) **utóbb született gyermek után** igényelhető egyszeri vissza nem térítendő lakáscélú támogatás, amennyiben az ügyfél a támogatás összegét a jogszabályban meghatározott célra használja fel. **Az igényléshez minimum egy mevlő vagy vállalt gyermek szükséges.**

A Családi Otthontertemzési Kedvezményt ugyanazon gyermek után, a rendelet szerinti maximális támogatási összeget, csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Ha az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthontertemzési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a mevlő vagy vállalt gyermekeire tekintettel e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a háztartásában nevelt gyermeke után folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. Ha az igénylő számára kedvezőbb, a fentiekben meghatározott számítási mód helyett a családi otthontertemzési kedvezmény összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, amelyek után az igénylő korábban a fentiekben foglaltak szerinti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe. Jelen bekezdés második mondatában foglaltaktól eltérően a családi otthontertemzési kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2011. december 31. napját követően igényelt és az újabb támogatási kérelembenyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY CÉLJA

Új lakás vásárlására, amennyiben 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

Új lakás jogszabályi definíciója:

A mevlő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

- 1) az alapozási munkálatoktól kezdődően - kivéve, ha a mevlő szakértői vélemény alapján felhasználható - újonnan épített, a lakhatás feltételeinek, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:
 - a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
 - b) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - c) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - d) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

- e) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltatató kút van; vagy
- 2) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi különlapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az 1.) pont aa)–ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre. Abban a lakóépületben, amelynek tetőterében vagy emeletén az új lakás kialakításra kerül, az igénylő, ill az igénylő gyermeke, az olyan gazdálkodó szervezet, amellyel az igénylő tulajdonosi jogviszonyban áll, vagy olyan alapítvány vagy egyesület amelynek az igénylő az alapítója nem rendelkezik tulajdonjoggal.
- 3) egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül, olyan
- a) szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített egy lakást magába foglaló lakóépület, amely
- b) ikerház, sorház vagy láncház, amelynél minden lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.

- 1) **új lakás építésére**, amennyiben az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét igazoló dokumentumot 2008. június 30-át követően adták ki,
- 2) **használt lakás vásárlására**,
- 3) **használt lakás bővítésére** (bővítéssel elért hasznos alapterületet kell figyelembe venni)

Bővítésnek minősül a jogszabály alapján:

- a) a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtérbeépítést is;
- b) emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrehozott lakás akkor, ha az emelet-ráépítés vagy tetőtér-beépítés révén nem jön létre olyan új, önálló albetétként nyilvántartott lakás, melyben igénylő, ill az igénylő gyermeke, az olyan gazdálkodó szervezet, amellyel az igénylő tulajdonosi jogviszonyban áll, vagy olyan alapítvány vagy egyesület amelynek az igénylő az alapítója nem rendelkezik tulajdonjoggal.

Családi Otthonteremtési Kedvezmény típusai

- 1) **Már meglévő gyermek** után, ha a gyermek,
- a) vérszerinti
- b) örökbefogadott
- c) az igénylő gyámsága alá került (ezen gyermek után csak abban az esetben igényelhető a támogatás, ha a gyermek vér szerinti szülei elhaláloztak)
- 2) **Vállalt gyermek** után, ha az igénylők fiatal házaspár
- 3) **Utóbb** (lakáscél megvalósítását követően, használt lakás vásárlás vagy bővítés esetén) **született** gyermek után, ha a gyermek
- a) vérszerinti
- b) örökbefogadotte)

Gyermek:

- a terhesség 12. hetét betöltött magzat vagy ikermagzat
- 25 évét még nem töltötte be
- 25 éves elmúlt, de megváltozott munkaképességű személy

Fiatal házaspár: házastársak, melyek közül a Családi Otthonteremtési Kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét

Fontos, hogy gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb két (új lakás vásárlás és építés esetén legfeljebb három) gyermeket vállalhat, de már egy gyermekre is jár támogatás.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNYT IGÉNYLŐK

Családi Otthonteremtési Kedvezményt az igényelhet, aki megfelel a Rendeletben foglalt feltételeknek, a bankkal támogatási szerződést köt és

- 1) magyar állampolgár vagy,
- 2) szabad mozgást és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarországon gyakorló személy vagy,
- 3) bevándorolt vagy,
- 4) letelepedett vagy,
- 5) hontalan vagy,

Nem magyar állampolgárnak a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság ideje alatt nyújtható Családi Otthonteremtési Kedvezmény, ha Magyarországon bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

LAKÓINGATLANRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

Új lakóingatlanra vonatkozó feltételek

Bekerülési költség

A hasznos alapterület: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 46. pontja szerint számított hasznos alapterületének összege:

- 1) előszoba, közlekedő,
- 2) nappali,
- 3) hálószoba,
- 4) étkező,
- 5) konyha, étkezőkonyha,
- 6) fürdőszoba,
- 7) WC,
- 8) kamra, tároló,
- 9) gardrób,
- 10) mosókonyha,
- 11) kazánhelyiség és
- 12) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;

BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG TARTALMA

A bekerülési költség a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, lakásra jutó hányada:

- 1) az új lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
- 2) az új lakások rendeltetésszerű használhatóságát biztosító
 - a) helyiségeinek,
 - b) tároló helyiségek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tároló, a lomkamra,
 - c.) melléképítmények, ideértve a hulladéktartály-tároló, a közműpótló építmények és berendezések, a közmű-becsatlakozás építményei,
 - d) egyéb építmények, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övások, valamint
 - e) a gépkocsi tároló helyiség építési költségei,
- 3) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,
- 4) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségeit,
- 5) a jogszabály alapján fizetendő útépítési- és közművesítési hozzájárulás,
- 6) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
- 7) az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
- 8) az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
- 9) az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;
- 10) a tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakításának költségei. Lépcső kialakítására a támogatás abban az esetben is felhasználható, ha a lépcső a közös tulajdonban álló ingatlanok nem az igénylő kizárólagos, hanem a tulajdonostársak közös használatába tartozó részében, vagy társasháztulajdon esetében annak közös tulajdonában álló épületrészében található.

HASZNÁLT LAKÁS VÁSÁRLÁSÁRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

- 1) A jogszabályban rögzített hasznos alapterületet elérő (részleteket lásd. a CSOK összege 1. számú mellékletben)

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY ÖSSZEGE

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény összege függ a gyermekek számától (eltérő meglévő/vállalt vagy utóbb született gyermek után) és a lakáscéltól (új vagy használt).

Bővítés esetén:

Megnevezés	Összeg
Bekerülési költség	5.000.000 Ft
CSOK támogatás (3 gyerek)	2.200.000 Ft
Számlával igazolandó bekerülés költség	3.500.000 Ft

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény összegét

- 1) meglévő és vállalt gyermek esetén az 1. sz. melléklet tartalmazza
- 2) utóbb született gyermek után 400.000 forint/gyermekenként (függetlenül a gyermekek számától, de csak használ lakásvásárlás, bővítés esetén)

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY IGÉNYBEVÉTELÉNEK FELTÉTELEI

- 1) Az igénylő vagy házastársa/(bejegyzett)élettársa minimum 180 napos **biztosítási jogviszonnyal** rendelkezik (új lakás vásárláshoz vagy építéshez 3 vagy több gyermek után igényelt CSOK esetében 2 éves biztosított jogviszony szükséges)
- 2) Az igénylők **köztartozásmentes** adózók
- 3) Igénylő és házastársa **büntetlen előéletű**, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság a Rendeletben meghatározott bűncselekmények miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.
- 4) korábban igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú **támogatás visszafizetésére nem kötelezték** (korábbi hivatal, kincstár, bíróság, állami adóhatóság).
- 5) A támogatással érintett ingatlanban
 - a) az igénylők 100 %-os tulajdonnal rendelkeznek,
 - b) házastárs/(bejegyzett)élettársak esetén mindketten tulajdonosok és
 - c) rajtuk kívül más nem rendelkezik tulajdonnal (Kivéve: A támogatott személy gyermeke tulajdonjogot, öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerezhet, továbbá közérdekű használati jogot alapíthatnak. Használt lakás vásárlás és bővítés esetében az egyik vagy mindkét szülő a CSOK kérelem benyújtását megelőzően történt elhalálozására tekintettel - a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben - a támogatott személy mellett a gyermek is szerezhet tulajdont az újabb lakás vásárlásakor vagy bővítésekor.)
 - d) a lakás minimum hasznos alapterülete megfelel a rendeletben előírtaknak
- 6) **Számlabenyújtási kötelezettségének eleget tesz** (új lakás vásárlás, építés és használt lakás bővítés esetén)
- 7) Rendelkezésükre álló **saját erőt a támogatási célhoz használják fel**
- 8) **Építés esetén** vállalja, hogy utolsó részfolyósításig bemutatja a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványt
- 9) **Bővítés esetén** vállalja, hogy utolsó részfolyósításig bemutatja a használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt (amennyiben a bővítés engedélyköteles), vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványt
- 10) Építés és bővítés esetén a **hitelintézet a bekerülési költséget tartalmazó költségvetést elfogadja.**
- 11) Vásárlás esetén az **Eladó és a vevő nem közeli hozzátartozók**. Gazdálkodó szervezet eladó esetén az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal. A vételár legfeljebb 10%-a kerül készpénzben megfizetésre illetve vállalnia kell, hogy az ezen felüli részt fizetési számlára teljesítik.
- 12) Az igénylőknek vállalniuk kell, hogy **a támogatással érintett új ingatlanban fognak életvitelszerűen élni**, melyet lakcímkártya bemutatásával le is kell igazolniuk.
- 13) Korábban igénybe vett támogatást hitelintézetnek ellenőriznie kell (Kincstár rendszer lekérdezés, Takarnet teljes tulajdoni lappal)

Saját erőnek kell tekinteni használt lakás vásárlás, bővítés esetén az 5 éven belül értékesített ingatlan eladási árát is a jogszabályban foglalt korrekciós lehetőségekkel (ld. később)

Közeli hozzátartozó: az egyeneságbeli rokonok (szülő, gyermek, nagyszülő, unoka), a testvér, a házastárs, az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha, nevelőszülő, valamint a bejegyzett élettárs

MEGELŐLEGEZETT CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY

A megelőlegezett Családi Otthonteremtési Kedvezményt **csak fiatal házaspár** igényelheti, a vállalt gyermekek száma független a már meglévő gyermekek számától, de figyelembe véve azt, hogy Családi Otthonteremtési Kedvezmény **használt lakás vásárlás és bővítés esetén legfeljebb 2 gyermeket, új lakás vásárlás és építés esetén legfeljebb 3 gyermeket lehet vállalni**, ezért gyermektelen házaspár legalább egy gyermeket kell vállaljon. Figyelembe kell venni, hogy támogatást ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, a korábban folyósított támogatással csökkentett összeg azonban igényelhető.

Fontos! (bejegyzett) élettársi kapcsolatban élő vagy egyedülálló nem igényelhet megelőlegezett Család Otthonteremtési Kedvezményt, kizárólag fiatal házaspár!

Gyermekvállalási határidő

Legfeljebb 2 gyermek vállalása esetén		Legfeljebb 3 gyermek vállalása esetén		
Vállalt gyermekek száma	Határidő	Vállalt gyermekek száma	Meglévő gyermekek száma	Határidő
1	4 év	1	2	10 év
2	8 év	2	1	10 év
		3	0	10 év

Határidő számítása

- vásárlás esetén:** támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani
- építés esetén:** használatbavételi a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számolni
- bővítés esetén:** építési engedélyköteles bővítésnél használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy nem építési engedély köteles bővítés esetén a bővítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadásának napjától kell számítani

Fontos! A terhesség idejére egy alkalommal meghosszabbodik a határidő

Gyermekvállalás teljesítése

- szüléssel**
- örökbefogadással**
- bírósági/hatósági határozattal utóbb háztartásba került vér szerinti gyermekkel
- teljesülés nélkül is teljesítettnek kell tekinteni, ha a gyermekvállalás azért nem teljesül, mert a gyermek halva született

A gyermekvállalás teljesítéséről a bankot a Kormányhivatal értesíti, ha az ügyfél család-támogatási ellátásra jogosult, egyéb esetben viszont ez az ügyfél kötelezettsége az anyakönyvi kivonat kiállítását követően **60 napon belül**

Amennyiben az ügyfél a gyermekvállalási határidő alatt nem teljesíti a gyermekvállalást vagy az igénylők elválnak, akkor a Családi Otthonteremtési Kedvezmény összegét vissza kell fizetni.

Számlabenyújtási Kötelezettség

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény abban az esetben igényelhető, amennyiben az ügyfél vállalja, hogy a vételárról (új lakás vásárlása esetén), illetve építés, bővítés esetén a bekerülési költségről a jogszabály alapján megállapított mértékű számlákat bemutatja. A bemutatási kötelezettség mértékét illetve a számlával kapcsolatos kritériumokat a jogszabály rögzíti, ezeknek történő meg nem felelés esetén az ügyfél nem jogosult a támogatásra.

- 1) **Új lakás vásárlás** esetén: A számla a vételár – telekárát is beleértve – 100 %-át le kell fedje.

példa:

megnevezés	összeg
vételár	24.000.000 ft
vételárból telek ár	8.000.000 ft
CsOK támogatás	2.600.000 ft
számlabenyújtási kötelezettség (megnevezés)	
lakás vételár	16.000.000 ft
telek ár	8.000.000 ft

Számla ÁFA törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számla, egyszerűsített számla

- 2) **Építés** esetén: A bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség minimum 70 %-ról kell az ügyfélnek számlát benyújtania, amely az igénylő saját nevére szól,

példa:

megnevezés	összeg
Bekerülési költség	25.000.000 ft
CsOK támogatás	2.600.000 ft
számlabenyújtási kötelezettség	
	17.500.000 ft

Amennyiben az ügyfél bontott anyagot is felhasznál az építkezés során, akkor a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető, azonban ennek feltétele, hogy a felhasznált bontott anyagra vonatkozó összeg tekintetében az építőipari tevékenység felelős műszaki vezetője igazolást állítson ki. A bontott anyag alapján a számlával igazolandó összeg maximum 20 %-val csökkenthető a számlabenyújtási kötelezettség mértéke.

példa:

megnevezés	összeg	
Bekerülési költség	25.000.000 ft	
CsOK támogatás	2.600.000 ft	
számlával igazolandó bekerülési költség	17.500.000 ft	
számlabenyújtási kötelezettség összege, ha		
Bontási anyag	2.000.000 ft	15.500.000 ft
Bontási anyag	3.500.000 ft	14.000.000 ft
Bontási anyag	4.500.000 ft	14.000.000 ft

- 3) Használt lakás bővítés esetén: A bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 %-ról kell az ügyfélnek számlát benyújtania, amely
 - a) az igénylő saját nevére szól,
 - b) kiállítására a bővítési munkák megkezdését legfeljebb hat hónappal megelőzően került sor

Fontos! Az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítés bejelentésének visszaigazolását maximum 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el építés esetén

Számla elfogadásának feltételei:

ÁFA törvény hatálya szerint kiállított számla

Számla kibocsátója

- a) számla benyújtásakor működő adóalany (adóhatóság honlapja alapján) vagy
- b) számlához csatolja az adóhatóság igazolását, hogy a számlát kibocsátó a számla kiállításakor működő adóalany

Fontos! A számlákat a bennük foglalt gazdasági esemény megvalósulása szempontjából a projektellenőr, míg a fenti kritériumok tekintetében a Hitel Ellenőrzés Támogatás ellenőrzi. Az eredeti számlákat le kell bélyegezni, majd lemásolni, az eredeti az ügyfélé, a másolat banki példány. A banknak a számla másolatokat 10 évig, míg az ügyfélnek az eredetiket (adásvételi megkötésétől/használatbavételi engedély kiadását követő) 5 évig kell megőriznie.

SAJÁT ERŐ FELHASZNÁLÁSA, CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY FOLYÓSÍTÁSA

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény összegét

- 1) **vásárlás** esetén egy összegben kell folyósítani
- 2) **építés, bővítés** esetén
 - a) készültségi fokkal arányosan
 - b) utólagosan
 - c) utolsó részletét a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány megszerzését követően kell folyósítani.

Amennyiben az ügyfél helyett meghatalmazott jár el, akkor a Családi Otthonteremtési Kedvezmény folyósítása a használatbavételi engedély megszerzését követően történhet, egy összegben.

ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS

Jellemzők:

I. Új lakás építés esetén igényelhető adó-visszatérítési támogatás

- Igénylő: magánszemély építő vagy építtető
- A bekerülési költséghez és az építkezés helyül szolgáló telek vételárához igényelhető.
- Lakóingatlan: legfeljebb 150m² hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű egy lakásos lakóépület
- A támogatás legfeljebb egy alkalommal 2018. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető
- Kizárólag 27%-os áfa mértékkel kiállított számlák benyújtása esetén vehető igénybe
- Igényelhető összeg: Számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összege, de legfeljebb 5 000 000 forint

II. Új lakás vagy új egy lakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén igényelhető adó-visszatérítési támogatás

- Igénylő: vásárlás esetén magánszemély vevő, építés esetén magánszemély építtető
- Kizárólag CSOK igényléssel egyidejűleg igényelhető
- A telekárat is tartalmazó vételárhoz, építés esetén a bekerülési költséghez igényelhető
- Lakóingatlan: legfeljebb 150m² hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű egy lakásos lakóépület
- A támogatás legfeljebb egy alkalommal 2021. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető
- Kizárólag 5%-os áfa mértékkel kiállított számlák benyújtása esetén vehető igénybe
- Igényelhető összeg: a telekárat is tartalmazó vételár, ill. a bekerülési költség számlájában feltüntetett és a számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összege.

Feltételek:

- CSOK-kal közös feltételek (részleteket lsd. fentebb):
 - Magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan
 - 100 % tulajdoni hányad szerzés (házas és élettársak esetén mindkét fél)
 - költségvetést a bank elfogadta
 - TB és igazolás
 - számlabenyújtási kötelezettség
 - támogatással épített ingatlanban életvitel szerűen tartózkodik
 - büntetlen előéletű
 - támogatás jogerős nem kötelezték, nyilatkozatban, támogatási szerződésben a további kötelezettségeket vállalja Bekerülési

Amennyiben az ügyfél CSOK-ot is igényel, akkor a két támogatást egy hitelintézetnél, egyidejűleg igényelheti.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY – IGÉNYLÉSI DÍJ

A bank a Családi Otthonteremtési Kedvezményre való jogosultság elbírálásért a támogatás összegének 1,5%-ának megfelelő, de legfeljebb 30 ezer forint, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat kérhet. Amennyiben az igénylő lakáscéljának megvalósításához kölcsönt is igényel, a bank a Családi Otthonteremtési Kedvezményre való jogosultság elbírálásért és folyósításáért díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY – ÜGYFÉL TÁJÉKOZTATÁS, KÉRELEM BEFOGADÁSA

Amennyiben az ügyfél által tervezett lakáscél Családi Otthontertési Kedvezménnyel is megvalósítható (új lakást épít, vásárol vagy használt lakást vásárol, bővít), át kell adni az ügyfélnek

- 1) a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium által készített tájékoztatóját és a
- 2) az igényléshez szükséges dokumentumok listáját

Az ügyfelet szóban is tájékoztatni kell a termék igénybevételi feltételeiről, benyújtandó dokumentumokról, igényelhető támogatás összegéről és az igénylési díjról.

Az ügyfél a kérelem és nyilatkozat hiánytalan kitöltésével és a szükséges dokumentumok hiánytalan benyújtásával tudja a Családi Otthontertési Kedvezményt igényelni.

A Családi Otthontertési Kedvezmény igénylése iránti kérelem átvételéről igazolást kell adni az ügyfélnek, amely igazolásban tájékoztatni kell a kérelem elbírálásának idejéről. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet mobilbankár vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a mobilbankár ad írásbeli tájékoztatást. Az UniCredit bank a kérelem elbírálását a benyújtás napjától számoltan új, használt lakás vásárlása esetén 30 napra, új lakás építése, meglévő lakás bővítése esetén 60 napra vállalja.

A Benyújtás napja (kormányrendelet által definiálva), amikor a kérelem és minden hozzá tartozó dokumentum teljes és hiánytalan állapotban a hitelintézethez benyújtásra került, erről az FHT külön igazolást készít. Amennyiben az FHT ellenőrzést követően megállapítja, hogy a fióki kérelem átvételkor valóban teljes és hiánytalan volt a dokumentáció akkor a benyújtás napja igazolásra a fióki átvétel napja kerül. Amennyiben hiánypótlásra van szükség, abban az esetben az utolsó hiánytalan hiánypótlás ellenőrzésének napja lesz a benyújtás napja.

A Családi Otthontertési Kedvezményre való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell a banknak megállapítani.

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY KÉRELEM ELUTASÍTÁSA

A bank a Családi Otthontertési Kedvezmény nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a jogszabályban rögzített minden feltételnek megfelel és a lakáscélját – a bank számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani.

Fontos! Amennyiben lakáscélját az igénylő kölcsön igénybevételevel tudja megvalósítani, úgy a Családi Otthontertési Kedvezményt abban az esetben igényelhető, ha a bank az igénylőt az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

A bank a kérelem elutasítása esetén köteles az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatni a kérelem elutasításának indokáról, konkrétan megjelölve, hogy a jogszabály mely feltétele nem teljesül. Tájékoztatni kell továbbá arról is, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, akkor a illetékes illetékes kormányhivatalnál, illetve Budapest Főváros Kormányhivatalánál fellebbezhet. Az igénylőnek a fellebbezésre az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül van lehetősége. Első fokon a Kormányhivatal, másodfokon a Kincstár központja jár el.

Fontos! Amennyiben a kormányhivatal megállapítja, hogy az ügyfél jogosult volt a Családi Otthonteremtési Kedvezményre akkor a bank a támogatási szerződés megkötését nem tagadhatja meg, akkor sem, ha a támogatási cél időközben már megvalósult.

PEST MEGYE ÉS BUDAPEST KORMÁNYHIVATALÁNAK ELÉRHETŐSÉGE

A lakáscélú támogatásokkal kapcsolatos eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében az e rendelet szerinti lakáscélú állami támogatással érintett új lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) jár el.

Budapest Főváros Kormányhivatal elérhetőségei:

- cím: 1056 Budapest, Váci utca 62-64.
- ügyfélszolgálati telefonszám: 06-1-328-5862
- e-mail: budapest@bfkh.gov.hu
- ügyfélfogadási idő: hétfő csütörtök 8:00-16:00, péntek 8:00-13:00

Ügyfeleknek az alábbi esetekben lehet szükséges az illetékes kormányhivatal, illetve Budapest Főváros Kormányhivatal felkeresése:

- igazolás kiadása arról, hogy korábban nem vett igénybe megelőlegező kölcsönt (megelőlegező CSOK esetén) (Csak abban az esetben, ha erről az ügyfél nem nyilatkozik.)
- korábbi támogatás esetén igazolás kiadása arról, hogy az állam részére bejegyzett terhek törölhetőek
- CSOK-kal kapcsolatos általános tájékoztatás
- elutasított CSOK kérelmek esetén fellebbezés (elutasítás kézhezvételétől számított 15 nap áll rendelkezésre)