



PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI KÖZPONT

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR

Otthonteremtés
tudatosan
állami támogatással



Ingatlanvásárlást tervez? Megépítené saját családi házát? Bővítené otthonát? Ismeri az igénybe vehető állami támogatást?

A családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK), vissza nem térítendő állami támogatásként igényelhető önállóan vagy bankhitel mellé is.

ERRE FIGYELJEN!

Milyen kérdésekben segít ez a tájékoztató

Önnek?

Mikortól lehet igényelni a támogatást?

Milyen célra lehet igényelni?



Ki igényelheti a kedvezményt?

Mekkora lehet a támogatás összege?

Milyen költségekkel jár a CSOK igénylése?



A korábban „szocpol”-ként ismert állami támogatás a 2015-ös évtől megújult. Családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK) néven érhető el. Újdonságként jelenik meg, hogy már használt lakás vásárlására és meglévő lakóingatlan bővítésére is igényelhető.

Ha körültekintően méri fel a lehetőségeit, jelentős segítségre számíthat.



Mikortól lehet igényelni a támogatást?

Az új szabályozás 2015. július 1-jén lépett életbe, így igényelni is ettől a dátumtól lehet.



Milyen célra lehet igényelni?

- 1 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott
 - építési engedéllyel rendelkező új **lakás építéséhez**,
 - **használatbavételi engedéllyel** vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal **rendelkező új lakás vásárlásához**.
- 2 **Legfeljebb 35 millió forint** vételáru használt lakás vásárlásához.
- 3 **Meglévő használt lakás** - kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett - **bővítéséhez**.





Ki jogosult a kedvezmény igénybevételére?

- Magyar állampolgár;
- aki 3 hónapja jogszerűen Magyarországon tartózkodik, és bejelentett lakóhellyel rendelkezik;
- a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt/letelepedett/hontalan/menekült/oltalmazott jogállással rendelkezik.



Ki igényelheti a kedvezményt?

- Életkori megkötéstől függetlenül a természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) már meglévő gyermek és a terhesség betöltött 24. hetét követően, illetve,
- a **40. életévüket be nem töltött házaspárok** a nevelt gyermekek számától függetlenül **legfeljebb három gyermek vállalása** esetében, az igénylőnek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, és **minimum 180 napja fennálló TB jogviszonnal** kell rendelkeznie, 10 milliós CSOK-nál minimum 240 napos biztosítás szükséges.

A kedvezmény folyósítását követően:

- a lakástulajdonosnak a kedvezmény folyósítását követő legfeljebb **1 éven belül lakcímkártyával igazolnia kell**, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek



együttlakását vagy együttköltözését a kérelem benyújtásakor vállalta,

- amennyiben a támogatást igénybevevő az **elidegenítési és terhelési tilalom fennállásának időszakában a támogatással érintett lakást eladja**, úgy a támogatást köteles **visszafizetni**.



Kire igényelhető a kedvezmény?

A kedvezményre jogosult igénylő a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző:

- **vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke** után, vagy
- **gyámsága alatt álló**, legalább egy éve vele **együtt élő és általa eltartott** gyermek után, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a családok otthonteremtési kedvezményét visszafizeti, vagy
- **fiatal házaspár** (egyik fél sem töltötte be a 40. életévet) – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb **három születendő gyermek** vállalásához.

NE FELEDJE!



A CSOK-ot egy gyermek után csak egyszer veheti igénybe. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, három gyermek esetén 10 év.



Mitől függ a kedvezmény mértéke?

Az igénybe vehető CSOK összege függ a **meglévő** (ideértve a magzatot is a terhesség betöltött 24. hetétől) **és a vállalt gyermekek együttes számától**, a lakás **hasznos alapterületétől**. A támogatás összegének meghatározásakor csak **azok a gyermekek** vehetők számításba, amelyek után korábban **vissza nem térítendő állami támogatást nem vettek igénybe**.

Milyen mértékű lehet a támogatás összege?

A CSOK összege **új lakás építése vagy vásárlása, használt lakás vásárlása vagy bővítése esetén**:

Eltartott gyermekek száma	Új lakás hasznos alapterület (m ²)	Új ház hasznos alapterülete (m ²)	Támogatás (Ft)	Használt lakás hasznos alapterülete	Alap összeg (Ft)
1	min. 40 m ²	min. 70 m ²	600 000	min. 40 m ²	600 000
2	min. 50 m ²	min. 80 m ²	2 600 000	min. 50 m ²	1 430 000
3	min. 60 m ²	min. 90 m ²	10 000 000	min. 60 m ²	2 200 000
4 vagy több			10 000 000	min. 70 m ²	2 750 000

A lakásbővítést követően kialakított lakás hasznos alapterületének el kell érnie a fenti táblázat szerinti – gyermekek száma alapján számított – **minimum hasznos alapterület értékét**.



NE FELEDJE!

A bővítés esetén a kapható támogatás összege nem haladhatja meg a számlával igazolt bekerülési költség 50%-át.

Igényelhető-e a kölcsön-szerződés megkötését követően született gyermek után a kedvezmény?

A családok otthonteremtési kedvezménye **a később született gyermekek után is igénybe vehető**, melynek összege gyermekenként 400 ezer Ft. E támogatás a kedvezménnyel és kölcsönrel érintett lakást terhelő, és még fennálló (fel nem mondott) **lakáscélú hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel**.

NE FELEDJE!

Új lakásra vonatkozó CSOK igénybevételét követően utólagos CSOK már nem igényelhető.

Hol kérvényezhetem a kedvezményt?

A CSOK iránti kérelmet és mellékleteit – jogszabályban meghatározott szerződéssel rendelkező – **hitelintézethez** (kereskedelmi bankok, jelzáloghitel intézetek, takarékszövetkezetek) **kell benyújtani**. A szükséges **formanyomtatványokat**, egyedi **tájékoztatókat** is a **hitelintézetek fiókjaiban vagy a honlapján** keresse!



NE FELEDJE!

A CSOK-ot **építés esetén** a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt lehet igényelni, **bővítés esetén** a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtását követően megkezdett bővítési munkálatokra lehet igényelni.

Új és használt lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő **120 napos határidőn belül** lehet igényelni. Az adásvételi szerződés aláírása után a **120. napot követően** a kedvezmény **nem igényelhető**.



Milyen költségekkel jár a CSOK igénylése?

A támogatás igénylése során felmerülhetnek egyéb járulékos költségek is, amelyek Önt terhelik. Ezekkel számolnia kell! Ilyen lehet:

- CSOK bírálati díj,
- az ingatlan értékbecslésének díja,
- a tulajdoni lap beszerzésének költsége, stb.

NE FELEDJE!

Az igénylés során felmerülő díjakról és azok mértékéről érdeklődjön annál a pénzügyi szolgáltatónál, ahol a támogatást igényli!



Hogyan folyósítják a családok otthonteremtési kedvezményét?

- **Új lakás építése és bővítése** esetén a készült-ségi fokkal arányosan, **utólagosan** és a családok otthonteremtési kedvezményének utolsó részletét a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadását követően.
- Lakás **vásárlása esetén egy összegben** történik a folyósítás.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy – a CSOK-on és a hitelintézeti kölcsönön kívül – saját erejét a lakás építésére/vásárlására már felhasználta.

Kérjük, a CSOK igénybevétele előtt teljes körűen tájékozódjon a feltételekről!

Tekintse meg a Nemzetgazdasági Minisztérium honlapját! (<http://www.kormany.hu/hu/nemzetgazdasagiminiszterium>)

Kézirat lezárva: 2016. március





PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI KÖZPONT

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR

MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ

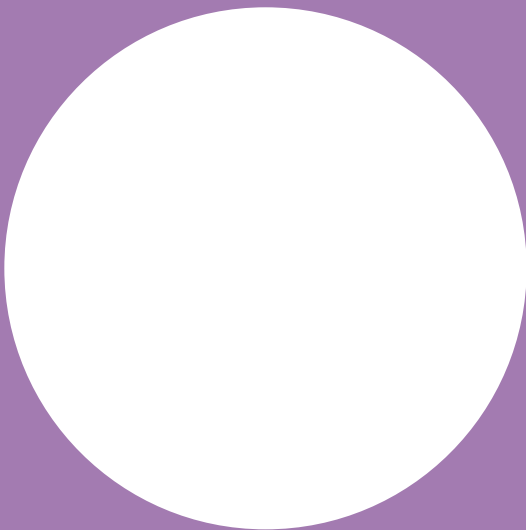
Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

Telefon: +36-80 203-776

E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu

Honlap: www.mnbb.hu/penzugyinatigatort



ERRE FIGYELJEN!