

# pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK



## CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY

Ingatlanvásárlást tervez? Megépítené saját családi házát? Bővítené otthonát? Ismeri az igénybe vehető állami támogatást? A családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) vissza nem térítendő állami támogatásként igényelhető önállóan vagy bankhitel mellé.

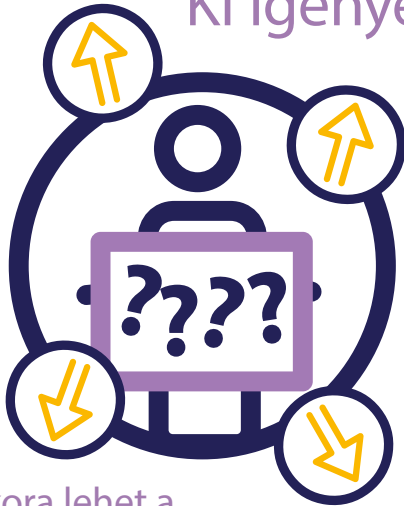
28.

[www.mnb.hu/penzugyinatavigator](http://www.mnb.hu/penzugyinatavigator)  
utat mutat a pénzügyekben

# Milyen kérdésekben segít Önnek ez a tájékoztató?

Milyen célra  
lehet igényelni a  
CSOK-ot?

Ki igényelheti?



Mekkora lehet a  
támogatás  
összege?

Milyen költségekkel  
jár a CSOK  
igénylése?

A korábban „szocpol”-ként ismert állami támogatás 2015-ben megújult, immár családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) néven érhető el. Használt lakás vásárlására és meglévő lakóingatlan bővítésére egyaránt igényelhető. Ha körültekintően méri fel a lehetőségeit, jelentős segítségére számíthat.



## Milyen célra lehet igényelni?

- ⇒ 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építést engedélyező dokumentummal rendelkező új **lakás építéséhez**, valamint

⇒ 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott használatbavételt engedélyező dokumentummal rendelkező új **lakás vásárlásához**, vagy

⇒ a kérelem benyújtásának időpontjában építést engedélyező dokumentumokkal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet elsőként természetes személy részére értékesítenek.
- Használt lakás vásárlásához.**
- Meglévő használt lakás bővítéséhez.**



## Ki jogosult rá?

A kedvezményre jogosult, aki

- ⇒ magyar állampolgár, vagy
- ⇒ 3 hónapja jogszerűen Magyarországon tartózkodik és bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy
- ⇒ harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt, letelepedett, vagy hontalan jogállással rendelkezik.



## Ki igényelheti a kedvezményt?

- ⇒ Életkori megkötéstől függetlenül **házastársi vagy élettársi kapcsolatban élők, illetve egyedülállók, akiknek már van gyerekük, vagy babát várnak és már túl vannak a terhesség 12. hetén,** illetve
- ⇒ **fiatal házaspárok,** akiknél legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét, **használt lakás vásárlása, bővítése esetén** a nevelt gyermekek számától függetlenül **legfeljebb kettő, új lakás vásárlása, építése esetén legfeljebb három gyermek vállalásával.**

Az igénylőnek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, és **minimum 180 napja fennálló TB-jogviszonnyal** kell rendelkeznie. 10 milliós CSOK-nál az igénylést megelőzően minimum 2 éves TB-jogviszony szükséges.



## A kedvezmény folyósítását követően

- ⇒ a lakástulajdonosnak legfeljebb 90 napon belül lakcímkártyával igazolnia kell, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakását vagy összeköltözését a kérelem benyújtásakor vállalta,
- ⇒ amennyiben a támogatást igénybevevő az elidegenítési és terhelési tilalom fennállásának időszakában a támogatással érintett lakást eladja, 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 a gyermek szüleinek halála esetén, vagy
- ⇒ **fiatal házaspár** számára, akiknél legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét, új lakás vásárlása, építése esetén legfeljebb három születendő gyermek vállalásához, illetve használt lakás vásárlása, bővítése esetén legfeljebb kettő gyermek vállalásához, a meglévő gyermekek számától függetlenül.





## 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. Új lakás vásárlásához vagy építéséhez igényelt 10 milliós CSOK esetén 10 év a határidő, függetlenül a vállalt gyermekek számától.



## Mitől függ a kedvezmény mértéke?

Az igénybe vehető CSOK összege függ a **meglévő és a vállalt gyermekek együttes számától**, amibe a 12. hetet betöltött magzat is beleszámít, valamint a lakás **hasznos alapterületétől**. Ha az igénylő a CSOK iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a háztartásában nevelt gyermeke után e támogatási összeggel csökkentett CSOK-ot igényelhet.



## 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 <sup>2</sup> )	Új ház hasznos alapterülete (m <sup>2</sup> )	Támogatás (Ft)	Használt lakás hasznos alapterülete	Alap összeg (Ft)
1	min. 40 m <sup>2</sup>	min. 70 m <sup>2</sup>	600 000	min. 40 m <sup>2</sup>	600 000
2	min. 50 m <sup>2</sup>	min. 80 m <sup>2</sup>	2 600 000	min. 50 m <sup>2</sup>	1 430 000
3			10 000 000	min. 60 m <sup>2</sup>	2 200 000
4 vagy több	min. 60 m <sup>2</sup>	min. 90 m <sup>2</sup>	10 000 000	min. 70 m <sup>2</sup>	2 750 000

**A bővítést követően kialakított lakás hasznos alapterületének el kell érnie a fenti táblázat szerinti, gyermekek száma alapján kalkulált minimum hasznos alapterület értékét.**

Bővítés esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésből a kérelem benyújtásakor fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető CSOK. Ha például valaki egy 8 millió Ft-os bővítést szeretne megvalósítani és a CSOK-kérelem benyújtásáig önerőből már beépített 6 millió Ft-ot, akkor csak a maradék 2 millió Ft-ra igényelheti a támogatást.





## Igényelhető-e a kedvezmény a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermek után?

A családi otthonteremtési kedvezmény **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, azaz fel nem mondott **lakáscélú hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel**.



**ne feledje!**

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



## Hol kérve nyelhető a kedvezmény?

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** lehet megtalálni.



**ne feledje!**

A CSOK-ot **építés esetén** a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt lehet igényelni. **Új és használt lakás vásárlása esetén** a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő **180 napos határidőn belül** lehet igényelni. Az adásvételi szerződés aláírása utáni **180. napot követően** a kedvezmény **nem igényelhető**.



## Milyen költségekkel jár a CSOK igénylése?

A támogatás igénylése során felmerülhetnek egyéb járulékos költségek is, amelyek az igénylőt terhelik. Ilyen lehet:

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



**ne feledje!**

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



## Hogyan folyósítják a családi otthonteremtési kedvezményt?



⇒ **Új lakás építése és bővítése** esetén a készütségi fokkal arányosan, **utólagosan folyósítják a kedvezményt**, utolsó részletét a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően.

⇒ **Lakásvásárlás 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 vásárlására már felhasználta.

**A CSOK igénybevétele előtt alaposan tájékozódjon a feltételekről!** Tekintse meg a Pénzügyminisztérium <https://www.kormany.hu/hu/nemzetgazdasagi-miniszterium> linken elérhető honlapjának *Otthonteremtés – Családok Otthonteremtési Kedvezménye* című tartalmait, valamint a [www.csalad.hu](http://www.csalad.hu) weboldal vonatkozó cikkeit.

Kézirat lezárva: 2020. január





## **Magyar Nemzeti Bank Ügyfélszolgálat**

Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

Telefon: +36-80 203-776 Fax: +36-1 489-9102

E-mail: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)

Honlap: [www.mnb.hu/penzugyinnovator](http://www.mnb.hu/penzugyinnovator)

## **Pénzügyi Navigátor Tanácsadó Irodahálózat**

A megyeszékhelyeken működő irodák elérhetőségei, valamint az aktuális kitelepülésekkel kapcsolatos információk megtalálhatók honlapunkon.



Legyen mindig naprakész!

**Töltse le a Pénzügyi Navigátor  
mobilapplikációt!**