



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

TÁJÉKOZTATÓ

LAKÁS BŐVÍTÉSÉHEZ IGÉNYELHETŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOKRÓL

(Érvényes 2015. október 2-ától)

Tisztelt Érdeklődő, Tisztelt Lakásbővítő!

A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdése, valamint az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése alapján tájékoztatjuk a lakásbővítés esetén igényelhető lakáscélú állami támogatásokról, ezzel is az Ön könnyebb eligazodásához szeretnénk hozzájárulni. Ennek érdekében röviden összefoglaljuk **a bővítés esetén elérhető lakáscélú állami támogatási formák** igénybevételének legfontosabb feltételeit.

Felhívjuk figyelmét, hogy ez a tájékoztató a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges alapvető információkat tartalmazza. Az, hogy Ön, mint igénylő ténylegesen jogosult-e valamely támogatási formára, csak a hitelintézeti támogatásbírálatot/hitelbírálatot követően állapítható meg.

Lakás bővítéséhez adható lakáscélú állami támogatások

- 1.) Kamattámogatott bővítési célú lakáskölcsön**
Otthonteremtési kamattámogatás
- 2.) Vissza nem térítendő támogatás**
Családok otthonteremtési kedvezménye
- 3.) Lakástakarékpénztári megtakarítás**

A következőkben az említett támogatásokat mutatjuk be felsorolásuk sorrendjében.

1. KAMATTÁMOGATOTT BŐVÍTÉSI CÉLÚ LAKÁSKÖLCSÖN

Otthonteremtési kamattámogatásos kölcsön

A kamattámogatásos kölcsön igénybevételével az állam segítséget nyújt a meglévő lakóházak bővítéséhez.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás bővítésének a hitelintézet által elfogadott – általános forgalmi adó összegét is tartalmazó – bekerülési költsége nem haladhatja meg a 15 millió forintot.

Az igényelhető kölcsön összege:

A kamattámogatott bővítési célú lakáskölcsön összege legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás jellemzői:

- A kamattámogatott kölcsön legalább komfortos lakás bővítéséhez igényelhető.
- A kamattámogatás időtartama legfeljebb 5 év, azonban a kölcsön futamideje ennél hosszabb is lehet. Hosszabb futamidő esetén az első öt évben jár a kamattámogatás.
- A kamattámogatás mértéke a kamattámogatott időszak alatt állandó, a jogszabályban meghatározott állampapírhozam 50 %-a.
- A kamattámogatott kölcsön esetén az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.
- A kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást – a kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összegének erejéig, az első 5 éves időtartamra a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.
- Az igénybevevő vállalja, hogy a kamattámogatási időszak lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást hasznélvezet vagy használati jog nem terheli.
- Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által **egy alkalommal vehető igénybe.**

Az otthonteremtési kamattámogatott kölcsön igénybevételének nem akadály a meglévő, másik lakástulajdon vagy más jogszabály alapján igénybevett állami kamattámogatásos kölcsön.

Házasság vagy bejegyzett élettársi kapcsolat esetén – a vonatkozó jogszabályok vagyoni jogi rendelkezéseivel összhangban – **a kamattámogatott kölcsönt igénylő személy házastársa, illetve bejegyzett élettársa a jogszabály erejénél fogva támogatott személlyé válik, függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződésnek alanya-e.** Ez azt jelenti, hogy a kamattámogatott kölcsönt igénylő személy házastársa vagy bejegyzett élettársa ugyanazon lakástámogatási rendelet szerinti kamattámogatásra egy másik lakás építése, vásárlása vagy bővítése esetén sem válhat jogosulttá.

Az **otthonteremtési kamattámogatásra** vonatkozó részletes szabályokat az otthonteremtési kamattámogatásról szóló **341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet** tartalmazza.

2. VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁS

Családok otthonteremtési kedvezménye

Vissza nem térítendő állami támogatás igényelhető a **meglévő, legalább komfortos** (vagy a bővítéssel komfortossá váló) **használt lakásnak** a kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett **bővítéséhez**.

A családok otthonteremtési kedvezményével bővített lakásban az igénylőnek (támogatott személynek) **legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házaspár, illetve élettársak esetén a lakásban mindkét félnek** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. **A lakásban az igénylőn (támogatott személyen) kívül csak az általa eltartott gyermeke szerezhethet tulajdont.**

A családok otthonteremtési kedvezménye „C” (követelménynek megfelelő) **energetikai minősítési osztálynál kedvezőtlenebb energetikai minősítési osztályú egylakásos lakóépület bővítése esetén** akkor igényelhető, ha az igénylő a hitelintézet részére benyújtja a lakóépület fekvése szerint illetékes építésügyi hatóság által kiállított, **30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt** arról, hogy a 2013. január 1-jét követően a lakóépület életveszélyes állapota miatt kötelezés volt-e és a kötelezettség teljesítése megtörtént-e. Kettő vagy annál több lakásszámú lakóépület esetében a hatósági bizonyítvány nem szükséges!

Kik igényelhetik a kedvezményt?

- **életkori megkötéstől függetlenül a természetes személyek** (házastársak, élettársak, egyedülállók) **már meglévő gyermeke és/vagy a terhesség betöltött 24. hetét követően magzat vagy ikermagzat után**, illetve
- a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtásakor a **40. életévüket be nem töltött házaspárok** – a nevelt gyermekek számától függetlenül – **legfeljebb két gyermek vállalásával** (megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye).

Ki után vehető igénybe a kedvezmény?

A kedvezményre jogosult igénylő a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a bővítendő lakásba vele együtt lakó

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

Ki minősül gyermeknek?

- a) a magzat vagy az ikermagzat a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint
- b) az igénylő meglévő, eltartott gyermeke, aki nem töltötte be a 16. életévét, vagy 16. életévét betöltötte:
 - de a 25. életévét még nem töltötte be és oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, vagy
 - és legalább egy éve megváltozott munkaképességű személy.

A családok otthonteremtési kedvezményét **egy gyermek után csak egyszer** lehet igénybe venni. A családok otthonteremtési kedvezményére való jogosultság vizsgálatánál az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok [106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, vagy a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet] szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is figyelembe kell venni.

Megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye esetén hány év a gyermekvállalás teljesítésre előírt határidő?

Megelőlegezett kedvezményt igényelhetik azon fiatal házaspárok, ahol egyik fél sem töltötte be a 40. életévét a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtásának időpontjában, ha legfeljebb két gyermek megszületését vállalják. A támogatás összege megegyezik a családok otthonteremtési kedvezményével.

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év. A gyermekvállalás teljesítésére rendelkezésre álló időtartam az építési engedély köteles bővítés esetén: a használatba vételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, nem építési engedélyköteles bővítés esetén: a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat hitelintézet részére történő bemutatásától kezdődik. Abban az esetben, ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást **örökbefogadással kívánja teljesíteni** és a fővárosi és megyei kormányhivatal gyermekvédelmi és gyámügyi feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalának az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a gyermekvállalás teljesítésre vonatkozó határidő (4 év vagy 8 év) lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó **határidő két évvel meghosszabbodik.**

Megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezménye esetén az igénylőnek kérelmeznie kell a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivaltól (a továbbiakban: kormányhivatal) annak igazolását, hogy a lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok [106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, vagy a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet] alapján az igénylő lakásépítési(-vásárlási) kedvezményt/ lakásépítési támogatást, illetve a családok otthonteremtési kedvezményét megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik. Az igénylő a kormányhivatal által kiállított igazolást a hitelintézet részére köteles bemutatni.

Milyen feltételnek kell még megfelelni?

A családok otthonteremtési kedvezményét az a természetes személy veheti igénybe, akinek saját magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttműködő családtagjainak **a bővíteni kívánt lakás kivételével** lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve ezek bejegyzésére irányuló kérelem nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingelt lakása nincs.

Az alábbi lakástulajdon, illetve tulajdoni hányad közül legfeljebb az egyik pontban foglaltak fennállása megengedett:

az igénylő, házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke vagy más együttműködő családtagja

- együttesen olyan lakásnak legfeljebb 50 %-os mértékben tulajdonosa, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett,
- tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte,
- lakását legalább két éve haszonélvezettel terhelten örökölte vagy ajándékozás jogcímén szerezte és a haszonélvező a lakásban lakik.

Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás is.

Mit kell figyelembe venni a családok otthoneremtési kedvezménye igénylésekor a rendelkezésére álló saját erőként?

Az igénylő rendelkezésére álló saját erőként kell számításba venni a korábban – **5 éven belül – értékesített lakás, illetve tulajdoni hányad eladási árát.** Ezt az összeget a következőkkel lehet csökkenteni:

- az értékesített lakást terhelő és az értékesített lakás, illetve tulajdoni hányad eladási árából visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
- az értékesített lakás vásárlása vagy építése érdekében felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsönnek az értékesített lakás, illetve tulajdoni hányad eladási árából végtörlesztett összegével,
- a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,
- a kamattámogatásra, illetve családok otthoneremtési kedvezményére irányuló kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül értékesített lakása, illetve tulajdoni hányada értékesítésével egyidejűleg vagy azt követően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,
- olyan 2009. július 1-jét követően kiállított számlával vagy megkötött szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa tervezett, de meg nem valósult lakásvásárlás céljából fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,
- az e bekezdés szerint értékesített lakásnak, illetve tulajdoni hányadnak az eladási árából öt éven belül vásárolt és bővíteni kívánt lakás vételárával.

Mitől függ a kedvezmény mértéke?

Az igénybe vehető családok otthoneremtési kedvezményének összege függ: a meglévő, a terhesség 24. hetét betöltött magzat vagy ikermagzat és a vállalt **gyermekek együttes számától** (ide nem értve azon gyermeket, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást már igénybe vettek), **a lakás bővítését követően kialakított hasznos alapterületétől és a lakás energetikai besorolásától.**

A bővített lakás hasznos alapterületének meghatározásánál az igénylő által eltartott valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú támogatást már igénybe vették. Nem jogosult a családok otthoneremtési kedvezményének igénybevételére a támogatott személy, ha a jogszabály által előírtan figyelembe veendő gyerekszám szerinti legkisebb alapterületet a bővítendő ingatlan hasznos alapterülete nem éri el.

Hasznos alapterület számításánál figyelembe veendő gyermekek száma = meglévő gyermek, akire már korábban vissza nem térítendő támogatást igénybe vettek+korábbi jogszabályok alapján vállalt gyermek+meglévő gyermek, akire még nem vettek igénybe vissza nem térítendő támogatást+a terhesség 24. hetét betöltött magzat vagy ikermagzat+a jelenlegi igénylésben vállalt gyermekek száma

A bővített lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 160 m²-t.

FONTOS!

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

Hogy kell kiszámítani a hasznos alapterületet?

Hasznos alapterület a lakáson, mint önálló rendeltetési egységen belül a következő helyiségek alapterületének összege, amelyben a belmagasság legalább 1,90 m: előszoba, közlekedő, nappali, hálószoba, étkező, konyha, étkezőkonyha, fürdőszoba, WC, kamra, tároló, gardrób, mosókonyha, kazánhelyiség és egyéb fűthető helyiség. A számítás során nem lehet figyelembe venni a gépjárműtároló és a pinceszinti helyiség alapterületét.

Mit jelent a lakás energetikai minősítési osztálya?

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint elvégzett műszaki számítások alapján minden lakóépület a következő energetikai osztály valamelyikébe kerül besorolásra:

A+	Fokozottan energiatakarékos	E	Átlagosnál jobb
A	Energiatakarékos	F	Átlagos
B	Követelménynél jobb	G	Átlagost megközelítő
C	Követelménynek megfelelő	H	Gyenge
D	Követelményt megközelítő	I	Rossz

A kedvezmény összegének megállapításához a hitelintézeti kérelméhez benyújtott – az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint készített – a meglévő lakás **energetikai minősítési osztályát igazoló tanúsítványt kell figyelembe venni**, amely „B” vagy annál kedvezőtlenebb energetikai minősítési osztályú is lehet, a kedvezmény összege ebben az esetben is a jogszabályban meghatározott alapösszeggel egyezik meg.

A családok otthonteremtési kedvezményének összege – ide értve a megelőlegezetten igényelt kedvezményt is – kedvezmény a következők szerint alakul:

Gyermek együttes száma	Lakás hasznos alapterülete (m ²)	Kedvezmény összege (Ft)			
		Alap-összeg	Energiatakarékos „A” minősítési osztályú lakás esetén	Fokozottan energiatakarékos, „A+” minősítési osztályú lakás esetén	Alacsony energiafogyasztású lakás esetén
1	40-55	500 000	550 000	600 000	650 000
	55,01-160	600 000	660 000	720 000	780 000
2	50-65	800 000	880 000	960 000	1 040 000
	65,01-80	1 000 000	1 100 000	1 200 000	1 300 000
	80,01-160	1 300 000	1 430 000	1 560 000	1 690 000
3	60-75	1 200 000	1 320 000	1 440 000	1 560 000
	75,01-90	1 500 000	1 650 000	1 800 000	1 950 000
	90,01-160	2 000 000	2 200 000	2 400 000	2 600 000
4 vagy több	70-85	1 600 000	1 760 000	1 920 000	2 080 000
	85,01-100	2 000 000	2 200 000	2 400 000	2 600 000
	100,01-160	2 500 000	2 750 000	3 000 000	3 250 000

JÓ TUDNI!

Bővítés esetén a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70%-át kell számlával igazolni, de az igénybe vehető kedvezmény összege nem haladhatja meg a számlával igazolt bekerülési költség 50 %-át.

Ennek értelmében, ha az igénylő csak a minimumként előírt számlabenyújtási kötelezettségnek tesz eleget, akkor a hitelintézet által elfogadott bővítési munkálatokról szóló költségvetés (bekerülési költség) 35 %-a lehet az igénybe vehető kedvezmény összege. Ha ez az összeg alacsonyabb, mint a fenti táblázat alapján járó kedvezmény összege, az igénylő a számlabenyújtás alapján számított, alacsonyabb összegű kedvezményre jogosult.

A családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtását követően kiállított számlát lehet bemutatni.

Mi minősül komfortos lakásnak?

Az a lakás, amely legalább

- a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával,
- b) közüzemi vagy közcélú szolgáltatással igénybe vehető ivóvízellátással,
- c) melegvíz-ellátással,
- d) egyedi fűtési móddal, és
- e) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (2) bekezdése szerinti teljes vagy részleges közművesítettséggel rendelkezik.

Az OTÉK 8. § (2) bekezdése szempontjából az építési övezet

a) **teljesen közművesített**, ha

- aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),
 - ab) az ivóvíz,
 - ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint
 - ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés
- együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;

b) **részlegesen közművesített**, ha

- ba) a villamos energia,
- bb) az ivóvíz,
- bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
- bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

Amennyiben a lakás elhelyezkedése szerinti településen vagy településrészen a szennyvízelvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik, a lakás e szolgáltatás igénybevétele esetén minősülhet legalább komfortosnak.

Mennyi időre kerül bejegyzésre az állam javára jelzálogjog, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kedvezményrel érintett ingatlanra?

A családok otthonteremtési kedvezményével bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy – építési engedélyköteles bővítés esetén – a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő **10 évre az állam javára jelzálogjog, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.** Az igénybevevőnek vállalja, hogy a tilalom lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet vagy használati jog nem terheli.

Amennyiben az igénylő a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételével egyidejűleg a bővítési munkálatok finanszírozására kölcsönszerződést is kötött, igényelhető-e a későbbiekben, a kölcsönszerződést követően született gyermek után a kedvezmény?

Az igénylő, aki 2015. július 1-jét követően meglévő, vagy vállalt gyermeke után már egy alkalommal lakása bővítéséhez igénybe vette a **családok otthonteremtési kedvezményét**, az a kölcsönszerződés aláírását követően született (vállalás esetén csak a vállalt és teljesített gyermek után született) gyermeke után is igényelheti. **E támogatás a kedvezménnyel és kölcsönrel bővített lakást terhelő, a még fennálló (fel nem mondott) lakáscélú hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel.**

A később született gyermek utáni kedvezmény összege gyermekenként 400 ezer Ft.

A később született gyermek után járó kedvezmény megfelelésének vizsgálatokor **nem kell figyelembe venni a lakás hasznos alapterületét és energetikai besorolását.**

A később született gyermek után járó kedvezmény **csak a kedvezmény elbírálására jogosult, a jogszabályban meghatározott szerződéssel rendelkező hitelintézetnél felvett és fennálló lakáskölcsön csökkentésére számolható el.**

A **családok otthonteremtési kedvezményére** vonatkozó részletes szabályokat a lakásépítési támogatásról szóló **256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet** tartalmazza.

1. ÉS 2. PONTRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK:

A támogatott ingatlan földrajzi helye:

A lakáscélú állami támogatásokkal kizárólag Magyarország területén fekvő lakás bővíthető.

A kamattámogatás és a családok otthonteremtési kedvezménye igénybevételének feltételei:

- **Az igénylőnek** – több igénylő esetén az igénylőknek együttesen – a bővítési munkálatokat megelőzően, a kölcsön, illetve a kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor legalább 50 %-os mértékben tulajdonát képezi a bővíteni kívánt lakás.
- **A kölcsön és a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtását követően megkezdett bővítési munkálatokhoz** igényelhető.
- Az igénylőnek **köztartozásmentes adózónak** kell lennie.
- **Az igénylő** – házastársak esetében legalább az egyik fél – **legalább 180 napos, folyamatos társadalombiztosítási (TB) jogviszonnal rendelkezik** (ideértve azt az esetet is, ha legfeljebb 15 nap megszakítás van a legalább 180 nap TB jogviszonyban).

Mi minősül lakásnak?

Az OTÉK rendelkezéseinek megfelelő, **az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott** ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel.

Mi minősül bővítésnek?

Az épület függőleges (emeletráépítés, tetőtér-beépítés) **és/vagy vízszintes irányú** (hozzáépítés) **fűthető hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység.** Nem minősül bővítésnek a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása (pl: a terasz, gépjárműtároló beépítése, lakószobává alakítása, többlakásos épület esetében a szomszédos lakásból egy szobának a meglévő lakáshoz csatolása)

Mi minősül lakószobának?

A **lakószoba** a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m² hasznos alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi az életvitelhez szükséges tevékenységek folytatását.

A lakószobának épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járőfelülettel rendelkezőnek kell lennie, melyből következően a galéria nem minősül lakószobának. Lakószoba pincszinti helyiség nem lehet, kivéve, ha a természetes szellőzés és megvilágítás biztosított.

Ki lehet jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kamattámogatott kölcsön és családok otthonteremtési kedvezményének igénybevételére?

- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan jogállással, vagy
- menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

Hogyan igazolható az, hogy az igénylő köztartozásmentes adózó és legalább 180 napos, folyamatos TB jogvisztonnyal rendelkezik?

Az igénylő a **támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában**

- **szerepel** az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerinti **köztartozásmentes adózói adatbázisban**, vagy a NAV által kiállított, 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy nincs nyilvántartott köztartozása,
- az illetékes egészségpénztári feladatokat ellátó fővárosi és megyei kormányhivatal által – a biztosított kérelmére 3 munkanapon belül kiállított – 15 napnál nem régebbi okirattal **igazolja a legalább 180 napos, folyamatos TB jogviszonyának fennállását** (ideértve azt az esetet is, ha legfeljebb 15 nap megszakítás van a legalább 180 nap TB jogviszonyban). Házaspárok és élettársak esetén elegendő, ha legalább az egyik fél igazolni tudja a legalább 180 napos, folyamatos TB jogviszonyt.

Mikor kezdhető meg a kölcsön, illetve a kedvezmény folyósítása?

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatottak a saját erőként vállalt pénzeszközeiket a bővítés finanszírozására már felhasználták.

Hogyan folyósítja a hitelintézet a családok otthonteremtési kedvezményét?

A kedvezmény folyósítása a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik**. A családok otthonteremtési kedvezményének **utolsó részletét a hitelintézet** az építési engedély köteles bővítések esetén **a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány**, a nem építési engedélyköteles bővítés esetén **a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat hitelintézet részére történő bemutatását követően** folyósítja.

Milyen értékben kell a támogatott személynek eleget tenni a számlabenyújtási kötelezettségnek bővítés esetén?

A támogatott személynek vállalnia kell, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a hitelintézet részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, **a hitelintézet által elfogadott teljes bekerülési költség legalább 70 %-áról**, illetve ha az

igénybevett kedvezmény összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: számla).

Bővítést igazoló számlaként csak olyan számla fogadható el, amelyet olyan egyéni vállalkozó, gazdasági társaság állított ki, amely a számlakibocsátás időpontjában szerepel a NAV külön nyilvántartásában működő adóalanyként.

Mivel csökkenthető a számlabenyújtási kötelezettség?

Amennyiben a lakás bővítése során **bontott anyagok is felhasználásra kerülnek**, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó bekerülési költség 20 %-át.

Bővítés esetén, ha a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, e juttatásnak a támogatást nyújtó által igazolt értékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Mire kell még odafigyelni?

- A támogatott személy **a kamattámogatott kölcsön, illetve a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelmét az állammal a támogatás nyújtására szerződött hitelintézethez nyújthatja be.** A hitelintézet a kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
- A hitelintézet **a kérelem elutasítása esetén** az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a rendelet szerinti, nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, **a kamattámogatásra/kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti** a támogatott lakás fekvése szerinti illetékes kormányhivataltól. Hitelintézeti elutasító döntés esetén a támogatási feltételeknek való megfelelés hatósági megállapítása iránti kérelmet az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a kormányhivatalhoz. A kormányhivatal a hitelintézeti döntést jogosult felülbírálni, de csak az állami támogatások előírásainak teljesítésére vonatkozóan. Ha a hitelintézet a rendelet szerinti jogosultsági feltételek teljesítését nem megfelelően állapította meg, azonban az igénylő egyébként a hitelintézet belső szabályzata szerint nem hitelképes, a kormányhivatal döntése csak a jogszabály helytelen értelmezésének megállapítására szorítkozhat, az igénylő hitelképességének felülvizsgálatát nem eredményezheti.
- A lakástulajdonosnak a kölcsön, az akadálymentesítési támogatás, illetve a családok otthonteremtési kedvezmény **utolsó részfolyósítását követően legfeljebb egy éven belül lakcímkártyával igazolnia kell**, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakására tekintettel a kölcsönt és a kedvezményt az állam folyósította.
- A bővítéshez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

3. LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI MEGTAKARÍTÁS

Meglévő lakás bővítése céljából előtakarékoskodók lakástakarékpénztári **betétben elhelyezett megtakarításaik után állami támogatás** jár, mely a befizetett betét 30 %-a, de legfeljebb évi 72 ezer forint. A takarékoskodás legrövidebb kötelező időszaka 4 év. A betét felvételével egy időben a lakástakarékpénztártól kölcsön is igényelhető.

Lakástakarékpénztári megtakarításokra vonatkozó részletes szabályokat a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, valamint a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet határozza meg.

Kérjük, hogy további kérdéseivel a kereskedelmi bankokat, a jelzálog-hitelintézeteket, a takarékszövetkezeteket, egyes szövetkezeti hitelintézeteket szíveskedjék megkeresni!

Köszönjük figyelmét!