

### **Ki igényelheti a kedvezményt?**

- a) a magyar állampolgár,
- b) 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,
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással,
- d) a hontalan jogállással, vagy
- e) menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

### **Ki után vehető igénybe a kedvezmény?**

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

- 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 otthonderemtési kedvezményét visszafizeti, vagy
- c) a fiatal házaspár (egyik fél sem töltötte be a 40. életévét) - a meglévő gyermekei számától függetlenül - legfeljebb két születendő gyermek vállalásához. (egy gyermek 4 év, két gyermek 8 év)

### **Ki minősül gyermeknek?**

- a) a magzat vagy ikermagzat a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint
- b) aki az igénylő eltartottja, de nem töltötte be a 16. életévét, vagy a 25. életévét nem töltötte be, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, vagy

16. életévét betöltötte, de legalább egy éve megváltozott munkaképességű személy.

### **Mitől függ a kedvezmény mértéke?**

Az igénybe vehető családok otthonderemtési kedvezményének összege függ a meglévő 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 igénybevettek) és a lakás hasznos alapterületétől.

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

Igen. A családok otthonderemtési kedvezménye a később született gyermek után is igénybe vehető, melynek összege gyermekenként 400 ezer Ft.

### **Mennyi a kedvezmény összege?**

A családok otthonderemtési kedvezményének összege új lakás építése vagy vásárlása, használt lakás vásárlása vagy bővítése esetén egyaránt a következők szerint alakul:

a) **egy gyermek esetén**, amennyiben az kedvezménnyel érintett lakás hasznos alapterülete

- aa) legalább  $40 \text{ m}^2$ , de nem haladja meg az  $55 \text{ m}^2$ -t, 500 000 Ft,
- ab)  $55 \text{ m}^2$ -t meghaladja, 600 000 Ft,

b) **két gyermek esetén**, amennyiben kedvezménnyel érintett lakás hasznos alapterülete

- ba) legalább  $50 \text{ m}^2$ , de nem haladja meg a  $65 \text{ m}^2$ -t, 800 000 Ft,
- bb)  $65 \text{ m}^2$ -t meghaladja, de nem haladja meg a  $80 \text{ m}^2$ -t, 1 000 000 Ft,

bc)  $80 \text{ m}^2$ -t meghaladja, 1 300 000 Ft,

c) **három gyermek esetén**, amennyiben a kedvezménnyel érintett lakás hasznos alapterülete

- ca) legalább  $60 \text{ m}^2$ , de nem haladja meg a  $75 \text{ m}^2$ -t, 1 200 000 Ft,
- cb)  $75 \text{ m}^2$ -t meghaladja, de nem haladja meg a  $90 \text{ m}^2$ -t, 1 500 000 Ft,
- cc)  $90 \text{ m}^2$ -t meghaladja, 2 000 000 Ft,

d) **négy vagy annál több gyermek esetén**, amennyiben a kedvezménnyel érintett lakás hasznos alapterülete

- da) legalább  $70 \text{ m}^2$ , de nem haladja meg a  $85 \text{ m}^2$ -t, 1 600 000 Ft,
- db)  $85 \text{ m}^2$ -t meghaladja, de nem haladja meg a  $100 \text{ m}^2$ -t, 2 000 000 Ft,
- dc)  $100 \text{ m}^2$ -t meghaladja, 2 500 000 Ft.

A családok otthonderemtési kedvezményének összegét

- a) „A” (energiatakarékos) energetikai minősítési osztályú lakás esetén 1,1-es,
- b) „A+” (fokozottan energiatkarékos) energetikai minősítési osztályú lakás esetén 1,2-es, vagy
- c) alacsony energiafogyasztású lakás esetén 1,3-as szorzószám alkalmazásával kell megállapítani.

## Hogyan kerül folyósításra a családok otthoneremtési kedvezménye?

– új lakás építése és bővítés esetén a készültségi fokkal arányosan, utólagosan és a családok otthoneremtési kedvezményének utolsó részletét a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadását követően történik a folyósítás.

– lakás vásárlása esetén egy összegben történik a folyósítás.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető támogatott személy a családok otthoneremtési kedvezményén és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére/vásárlására már felhasználta.

## Milyen értékben kell a támogatott személynek eleget tenni a számlabenyújtási kötelezettségnek a kedvezmény igénybevétele esetén?

A támogatott személynek vállalnia kell, hogy a hitelintézet részére bemutatja az **építési munkák** (lakás építés, bővítés) **esetén** a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség 70%-áról, illetve ha az igénybevett támogatás 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 (továbbiakban: számla). **Új lakás vásárlása esetén** az adásvételi szerződésben szereplő teljes vételárról kiállított számlát.

## Hova kell benyújtani a kedvezmény megállapítására vonatkozó kérelmet?

A családok otthoneremtési kedvezménye iránti kérelmet és mellékleteit – jogszabályban meghatározott szerződéssel rendelkező –

hitelintézethez (kereskedelmi bankok, jelzáloghitel intézetek, takarékszövetkezetek) kell benyújtani.

## Mire kell figyelni?

**A családok otthoneremtési kedvezményét az új és használt lakás vásárlása esetén** a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napos határidőn belül (legkorábban 2015. március 4-e után kötött adásvételi szerződések esetén), **építés esetén** a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt lehet igényelni (de legkorábban 2015. július 1-jét követően), **bővítés esetén** a kedvezményre vonatkozó kérelem benyújtását követően (legkorábban 2015. július 1-jét követően) megkezdett bővítési munkálatokra igényelhető.

\*Használt lakás vásárlása esetén a lakás vételára nem lehet több mint

### a) Közép-Magyarország területi egysége esetén

- aa) Budapesten a 35 millió Ft-ot,
- ab) városokban a 28 millió Ft-ot,
- ac) egyéb településeken a 23 millió Ft-ot,

### b) Dunántúl területi egysége esetén

- ba) megyeszékhelyeken a 28 millió Ft-ot,
- bb) városokban a 23 millió Ft-ot,
- bc) egyéb településeken a 18 millió Ft-ot,

### c) Alföld és Észak területi egysége esetén

- ca) megyeszékhelyeken a 25 millió Ft-ot,
- cb) városokban a 19 millió Ft-ot,
- cc) egyéb településeken a 16 millió Ft-ot.

2015. február

Emberi Erőforrások Minisztériuma

Központi Ügyfélszolgálati Iroda

Budapest, V. Szalay u. 10-14.. Telefon: (06-1) 795-3168

[www.emmiugyfelszolgalat.gov.hu](http://www.emmiugyfelszolgalat.gov.hu)

[www.csaladitudakozo.kormany.hu](http://www.csaladitudakozo.kormany.hu)

## Emberi Erőforrások Minisztériuma

# Családok otthoneremtési kedvezménye (CSOK)

2015. július 1-jét követően benyújtott kérelmek esetén

Vissza nem térítendő állami támogatás igényelhető:

- 1.) 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott a.) építési engedéllyel rendelkező és „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb tervezett energetikai minősítésű **új, összkomfortos lakás építéséhez**, b.) használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal és „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítéssel rendelkező **új lakás vásárlásához**,
- 2.) legfeljebb 350 ezer Ft/m<sup>2</sup> vételárú, legalább komfortos, **használt lakás vásárlásához**, de a vételár nem haladhatja meg a területileg meghatározott vételár maximumot\*,
- 3.) meglévő, legalább komfortos, (vagy a bővítéssel azzá váló) használt lakás kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett bővítéséhez.



256/2011. (XII.6.) kormányrendelet

\*a vételár maximum az utolsó lapon található