

Ügyfél tájékoztató
Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)
Használt lakás vásárlásához, bővítéshez

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A CSOK nyújtását a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

Milyen célokra igényelhető a CSOK?

Magyarország területén lévő

- **használt lakás vásárlásához,**
- **meglévő lakás** - a kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett - **bővítéséhez.**

Ki után vehető igénybe a kedvezmény?

- CSOK igényelhető
 - az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a bővített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti és örökbefogadott gyermeke után¹, vagy
 - fiatal házaspár² - meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb 2 születendő gyermek vállalása esetén is.

- A kedvezmény szempontjából gyermeknek minősül

- a magzat, a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint
- aki az igénylő eltartottja és a 20. életévét még nem töltötte be, vagy a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

A támogatás megállapítása során a meglévő gyermeket, a 24. hetet betöltött magzatot, valamint a vállalt gyermekeket együttesen kell figyelembe venni.

- A családi otthonteremtési kedvezményt - ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, de ha az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a vele közös háztartásban élő gyermeke után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén a *korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.*

Mekkora összegű támogatás igényelhető?

Az igénybe vehető CSOK összegének meghatározásakor figyelembe kell venni az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeke(ke)t, házastársak/élettársak esetén a közös és a nem közös gyermeke(i)t együttesen, valamint fiatal házaspár esetén a közösen vállalt gyermek(ek)et is.

1 gyermek esetén	600.000,-Ft
2 gyermek esetén	1.430.000,-Ft
3 gyermek esetén	2.200.000,-Ft
4 vagy több gyermek esetén	2.750.000,-Ft

Bővítés esetén a számlákkal igazolt bekerülési költség 50%-át nem haladhatja meg a támogatás összege.

¹ kizárólag meglévő gyermekek alapján igényelt CSOK esetén az igénylőre nincs korhatár megkötés

² házastársak, akik közül a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét

Később született gyermek esetén a meglévő gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől függetlenül az igényelhető támogatás mértéke gyermekenként 400.000 Ft.

Amennyiben az élettársak

- csak az egyik fél gyermeke után vagy csak közös gyermekük után; vagy közös gyermekük és az egyik fél gyermeke után igénylik a támogatást, a támogatási összeg számítása az általános szabályok szerint történik.
- a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik a támogatást, akkor mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy mekkora összegű támogatásra lenne jogosult a saját gyermeke után, és a kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe. Amennyiben a sajátjukon kívül az igénylőknek közös gyermeke(ik) is van(nak), ő(ke)t csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni, és az így kiszámított, a számukra kedvezőbb összegű támogatást vehetik igénybe.

Hasznos alapterület

A támogatással érintett lakás **minimális hasznos alapterületét** minden esetben az összes eltartott és vállalt gyermek száma alapján kell meghatározni (ideértve azokat is, akik után korábban már vissza nem térítendő lakáscélú támogatást igénybevettek).

Lakás minimális hasznos alapterülete:

- egy gyermek esetén legalább 40 m²,
- két gyermek esetén legalább 50 m²,
- három gyermek esetén legalább 60 m²
- négy vagy több gyermek esetén legalább 70 m²

Személyi feltételek

A támogatás igénylésekor a Rendelet szerinti személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén a CSOK nem igényelhető.

OEP igazolás: A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint - *ide nem értve a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató személyt* - biztosított kell, hogy legyen. A biztosított jogviszonynak legalább 180 napja folyamatosnak kell lenni - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap teljesíthető:

- ✓ TB jogviszonnal, vagy
- ✓ középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytatott tanulmányokról szóló iskolalátogatási bizonyítvánnyal, vagy
- ✓ valamely másik Európai Gazdasági Térség tagállamának társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

Az igazolást a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szervei állítják ki, a kérelem benyújtását követő 3 munkanapon belül. Az igénylőlap az OEP weboldalán érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró főosztályához kell benyújtani.

A középfokú oktatási-nevelési intézmény nappali tagozatán való tanulást a középfokú intézmény által kiállított igazolással vagy az érettségi bizonyítvány vagy az arról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolat bemutatásával, a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulást a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolással, kell igazolni. Az igazolás a kérelem befogadásakor nem lehet 30 napnál régebbi.

A külföldi biztosítási időszakot az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással kell igazolni.

- **NAV igazolás:** A támogatást igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál (továbbiakban: NAV) nyilvántartott köztartozása. Élettársak vagy házastársak közül mindkét félnek szerepelnie kell a köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal kell igazolniuk, hogy a NAV-nál nincs nyilvántartott köztartozásuk. A köztartozás-mentességről szóló nemleges együttes adóigazolást a NAV állítja ki. Az igazolás kiállítása iránti kérelem (IGAZOL elnevezésű összesített nyomtatvány) bármely adóigazgatóság ügyfélszolgálatán benyújtható személyesen, elküldhető postai úton vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusan. Az igazolás kiadásának határideje 6 nap. Az elkészült igazolást elektronikus úton vagy postán kérhetik az adózók,

illetőleg az adóhatóságtól kapott értesítést követően az személyesen is átvehető az adózó által megjelölt ügyfélszolgálati helyen.

- Megelőlegezett CSOK igénylésére – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalásával csak olyan fiatal házaspárok jogosultak, ahol a kérelem beadásának pillanatában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét. A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő – a vállalt gyermekek számától függően – 1 gyermek vállalása esetén 4, 2 gyermek vállalása esetén 8 év.
- Hatósági bizonyítvány büntetlen előletről: az igénylőknek igazolniuk kell, hogy a Rendelet 1. sz. mellékletében meghatározottak tekintetében büntetőjogi felelősségüket a bíróság nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, a CSOK igénylésének időpontjában az ehhez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesültek.
- A nem magyar állampolgár részére a kedvezmény a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.
- A CSOK iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság az igénylőket jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

Tárgyi feltételek

a) A lakás vételárára vonatkozó előírás

A használt lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió Ft-ot, és legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

Az eladó és a vevő egymásnak nem lehetnek a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói. Gazdálkodó szervezet eladó esetén az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal.

b) Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban

A CSOK-al megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont. A bővítendő ingatlanban az igénylőknek együttesen legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

c) Többlet ingatlan tulajdon

CSOK-ot igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában más lakásban legfeljebb 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezhet, ide nem értve pl. hétfévi ház, üdülő, telek, tanya, gyümölcsös, valamint lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező, bővítés esetén pedig a bővíteni kívánt lakás, illetve a 17/2016 (II.10) Kormányrendelet által nevesített olyan lakástulajdont, amely - a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül - szerződésen vagy jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal történő megterhelésére a 17/2016 (II.10) Kormányrendelet hatálybalépését (2016.02.11.) megelőzően, hatálybalépésekor, vagy azt követően került sor.

d) 5 éven belül értékesített lakás

A CSOK akkor igényelhető, ha az igénylő a bekerülési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel a kedvezmény igénylését megelőző 5 éven belül értékesített lakásnak, illetve tulajdoni hányadnak az eladási árát is, amely csökkenthető:

- az adásvételt követően vásárolt ingatlan vételárával,
- az értékesített lakást terhelő és az e pont szerinti eladási árból visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
- az értékesített lakás vásárlására vagy építésére felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön e pont szerinti eladási árból törlesztett összegével,
- a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,

- az adásvételre tekintettel megfizetett közteher összegével.

e) *Számlabenyújtási kötelezettség*

Bővítés esetén az elfogadott költségvetés szerinti bekerülési költség legalább 70%-áról számlát kell bemutatni. A támogatás összege pedig nem haladhatja meg a számlákkal igazolt bekerülési költség 50%-át. Az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által visszaigényelhető általános forgalmi adó mértéke a 2.000.000,- Ft-ot meghaladja, csak abban az esetben fogadhatók el a számlák, ha a kivitelezővel kötött szerződés bemutatásra került.

f) *Kérelem benyújtására nyitva álló határidő*

CSOK kérelmet használt lakás vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, bővítés esetén a bővítési munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelintézettől.

Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. További információért forduljon a Szövetkezeti Hitelintézetek munkatársaihoz, vagy keresse fel a www.csok.takarek.hu honlapot.

