

Fiatalok, többgyermekesek kamattámogatott lakáskölcsöne¹

VÉDELMI INTÉZKEDÉSEK.....	2
FIATALOK, TÖBBGYERMEKESEK KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSKÖLCSÖNE	4
I./1. Ki igényelheti a fiatalok, többgyermekesek kamattámogatott lakáskölcsönét?	4
I./2. Milyen feltételekkel igényelhető a fiatalok, többgyermekesek kamattámogatása?	5
I./3. Mekkora a kamattámogatás mértéke?	6
I./4. A kamattámogatás igénylése	7
I./5. A kamattámogatásra vonatkozó egyéb fontos szabályok	8

¹ Utolsó frissítés: 2021.12.31. napján hatályos jogszabályok és 2022.01.21. napján hatályos védelmi intézkedésekről szóló szabályok szerint

VÉDELMI INTÉZKEDÉSEK

A Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területén továbbra is veszélyhelyzet van érvényben. A Parlament módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló törvényt, amelynek hatálya és így a koronavírus-járvány miatti veszélyhelyzet 2022. június elsejéig tart.² Így továbbra is biztosítható a hatékony és gyors döntéshozatal ahhoz, hogy a járvány okozta nehézségekre rugalmasan lehessen válaszokat adni. Amennyiben a járványhelyzet lehetővé teszi, a Kormány kezdeményezni fogja a veszélyhelyzet korábbi megszüntetését.**

2022. június 18-áig³ hosszabbította meg a Kormány a járványügyi készséget. A rendelet szerint az eddig 2021. december 18-áig tartó időszak határidejét 2022. június 18-ig tolták ki.

A védelmi intézkedések aktuális, részletes szabályairól a <https://www.jogpontok.hu/Tajekoztatok> oldalon található tájékoztató anyagban olvashatóak további fontos információk.

² 2021. évi CXXX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről

³ 705/2021. (XII. 15.) Korm. rendelet a járványügyi készség bevezetéséről szóló 283/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet módosításáról

A veszélyhelyzetre reflektálva a CSOK esetében a veszélyhelyzet idején **lejáró gyermekvállalási határidők egységesen kitolódnak** 2022. június 30-ig.

Abban az esetben amikor egy családban meghal az egyik szülő, az **özvegy továbbra is jogosult marad az otthonteremtési támogatásra elhunyt házastársa tb-jogviszonya alapján.**

A nagycsaládosok vásárlási támogatása esetén változás: **önkormányzati tartozás és 5000 forint alatti NAV-tartozás esetén az érintettek nem esnek el a támogatás igénylésétől.**

Mezőgazdasági őstermelői tevékenységet érintő könnyítés: ez a tevékenység nem számít olyan vállalkozói tevékenységnek, amely kizárná a CSOK igénylésének lehetőségét. A mezőgazdasági őstermelők, ha családjukkal ugyanazon az ingatlanok laknak és gazdálkodnak, bizonyos esetekben jogosultak lesznek CSOK-ra.⁴

⁴ 529/2021. (IX. 14.) Korm. rendelet a családi otthonteremtési kedvezmény tekintetében a veszélyhelyzettel összefüggő egyes eltérő rendelkezésekről és 530/2021. (IX. 14.) Korm. rendelet a családok támogatásaival összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

FIATALOK, TÖBBGYERMEKESEK KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSKÖLCSÖNE

A kamattámogatott lakáskölcsönnek ezt a típusát egy rendelet⁵ szabályozza. A jelen támogatásforma kettős célja, hogy kiemelt kedvezményekkel segítse a fiatal, illetve többgyermekes célcsoport otthonteremtését, másrészt pedig a minőségi lakásállomány lehetőségét bővítse.

E kamattámogatással fiatal vagy többgyermekes igénylők új, összkomfortos lakás felépítéséhez vagy új lakás vásárlásához, illetve nagykorú támogatott személyek lakásuk korszerűsítéséhez kaphatnak támogatást, használt ingatlan vásárlására nincs tehát lehetőség.

I./1. Ki igényelheti a fiatalok, többgyermekesek kamattámogatott lakáskölcsönét?

Házastársi kapcsolattól függetlenül igényelhetik akár egyedülállók vagy élettársi kapcsolatban élők is. Egy gyermek esetében nem lehetnek a felvevők idősebbek 35 évnél, legalább két gyermek esetében pedig 45 évnél.

Lakáskorszerűsítés esetében nincs semmilyen megkötés az életkorra, illetve a gyermekek számára vonatkozóan.

Fiatalnak minősül, aki a háztartásában legfeljebb egy gyermeket nevel és nem töltötte be a 35. életévét

a) nagykorú, de egyedülálló; ⁶

⁵ 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról

⁶ Egyedülálló személy: az a személy, akinek nincs élettársa és hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, özvegy bejegyzett élettárs vagy elvált bejegyzett élettárs.

b) vagy házasságban, élettársi kapcsolatban él olyan személlyel, aki 35. életévét még nem töltötte be.

A többgyermekesnek minősül, aki a háztartásában legalább két gyermeket nevel és nem töltötte be a 45. életévét

a) nagykorú egyedülálló;

b) vagy házasságban, élettársi kapcsolatban él olyan személlyel, aki 45. életévét még nem töltötte be.

Azaz az életkori korlát két gyermek esetén nő 45 évre, de minden esetben a párkapcsolatban élő mindkét félnek meg kell felelnie az életkori korlátnak.

I./2. Milyen feltételekkel igényelhető a fiatalok, többgyermekesek kamattámogatása?

A kamattámogatást igényelheti:

1.	Fiatal vagy többgyermekes támogatott személy	→	új, összkomfortos lakás felépítéséhez vagy új lakás vásárlásához
2.	Nagykorú támogatott személy	→	lakás korszerűsítéséhez

Feltételek a lakásra és hitelre vonatkozóan:

Fiatal és többgyermekes támogatott személyek esetén, új lakás építésénél vagy vásárlásánál (amely legalább komfortfokozatú) az ingatlan értéke telekár nélkül, de ÁFA összeggel együtt számítva:	A kölcsön legmagasabb összege lakás építése és új lakás vásárlása esetén:
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb 25 millió Ft - egyéb településeken legfeljebb 20 millió Ft 	<ul style="list-style-type: none"> - Budapesten és a megyei jogú városokban 12,5 millió Ft - egyéb településeken 10 millió Ft
Lakáskorszerűsítés esetén a támogatott nagykorú személy esetében az ingatlan értéke nem esik korlátozás alá.	Lakás korszerűsítése esetén a kölcsön legmagasabb összege legfeljebb 5 millió Ft.

Valamennyi esetben érvényes, hogy a kölcsön összege nem haladhatja meg az igénylő, annak házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vétellát), korszerűsítési költséget. **A kamattámogatást az állam valamennyi fenti esetben legfeljebb 20 évig nyújtja.**

Az igénylőknek nyilatkozniuk kell arról, hogy nincs folyamatban lévő államilag támogatott lakáskölcsönük, ha pedig van, akkor arról kell nyilatkozniuk, hogy azt az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik.

I./3. Mekkora a kamattámogatás mértéke?

A kamattámogatás mértékét a mindenkori állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam %-ában határozzák meg. A mérték ezen túlmenően függ a támogatott személy által eltartott gyermekek számától és a szerződésben meghatározott hitelcélról is. Új lakás építésénél vagy vásárlásánál, többgyermekes támogatott személynél a fenti állampapírhozam 70%-a 6 vagy ennél több gyermek esetén,

míg 64%-a 5 gyermek esetén, 4 gyermeknél 59%, 3 gyermeknél 55%, két gyermeknél 52%. Fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a. Lakás korszerűsítése esetén a kamattámogatás mértéke 40%.

I./4. A kamattámogatás igénylése

A fiatalok, többgyermekesek kamattámogatásának igénylése sok hasonlóságot mutat az otthoneremtési kamattámogatás igénylésével, mivel a kamattámogatás iránti kérelmet ebben az esetben is a banknál kell benyújtani. A bank által kiadott kérelmet tehát kitöltve és a bank által megkövetelt melléletekkel ellátva kell benyújtani.

Ha az igénylést a hitelintézet elutasítja, az igénylő az elutasítás átvételétől számított 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhat, hogy állapítsák meg, hogy megfelel az igénylés feltételeinek.

Nagyon fontos, hogy be kell tartani a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának jogvesztő határidejét:

Új lakás vásárlása esetén	→	a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül
Építés esetén	→	a végleges használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt
Korszerűsítés esetén	→	a korszerűsítési munkák befejezése előtt

A határidők elmulasztása esetén a kamattámogatás többé nem igényelhető.

I./5. A kamattámogatásra vonatkozó egyéb fontos szabályok

Ha a támogatott személy a kamattámogatással épített, vásárolt vagy korszerűsített lakását építés esetén a használatbavételi engedély kiadásától, vásárlás esetén a tulajdonjog bejegyzésétől, korszerűsítés esetén pedig a munkák befejezésétől számított egy éven belül eladja, a kamattámogatás megszűnik, és köteles az addig igénybevett kamattámogatást a törvény (Ptk.) szerinti kamattal visszafizetni. A kamattámogatott kölcsönrel épített lakásban az igénylőnek (támogatott személynek) legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie.⁷ Ha a 45. életévének betöltése előtt az eltartott gyermekek száma nő, a kamattámogatás emelkedik (be kell jelenteni).⁸

⁷ Házaspár, illetve élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie.

⁸ A kamattámogatás mértékét nem érinti, ha az eltartott gyermekek száma a csökken.

