

Melléklet a

Családi kedvezmények: SZJA, TB, CSOK
című kiadványhoz

Nyugat-Dunántúli JOGpontok

A családi kedvezmények rendszere a foglalkoztatás területén

A kiadvány a fenti fejezet kezdetén röviden áttekinti, hogy a munkáltatónak a munkabér bruttó összegéből milyen mértékű társadalombiztosítási járulékokat (rövidítve és a továbbiakban: TB járulék) és személyi jövedelemadót (rövidítve és a továbbiakban: SZJA) kell levonnia. Előbbit a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (rövidítve és a továbbiakban: Tbj.), míg utóbbit a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (rövidítve és a továbbiakban: Szja. tv.) szabályozza.

Fentiekkel kapcsolatban a Tbj. 18. § (1) bekezdés a) pontja az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

18. § (1) A társadalombiztosítási ellátások és a munkaerő-piaci célok fedezetére

a) a biztosított természetbeni egészségbiztosítási járulékot, pénzügyi egészségbiztosítási járulékot és munkaerő-piaci

járulékot (a továbbiakban együtt: egészségbiztosítási- és munkaerő-piaci járulék), valamint nyugdíjjárulékot fizet.

A levonandó járulékok mértékét a Tbj. 19. § (2) és (3) bekezdései határozzák meg:

19. § (2) A biztosított, a kiegészítő tevékenységet folytató egyéni és társas vállalkozó, valamint tagi munkavégzés esetén a szociális szövetkezeti tag által fizetendő nyugdíjjárulék mértéke 10 százalék.

(3) A biztosított által fizetendő egészségbiztosítási- és munkaerő-piaci járulék mértéke 8,5 százalék. Az egészségbiztosítási- és munkaerő-piaci járulékon belül a természetbeni egészségbiztosítási járulék 4 százalék, a pénzbeli egészségbiztosítási járulék 3 százalék, a munkaerő-piaci járulék 1,5 százalék.

A fenti rendelkezések tehát a „Biztosított” fogalmát használják, melynek tartalmát a Tbj. 5. § (1) bekezdése határozza meg:

5. § (1) E törvény alapján biztosított

a) a munkaviszonyban (ideértve az országgyűlési képviselőt és a nemzetiségi szószólót is), közalkalmazotti, közszolgálati

jogviszonyban, kormányzati szolgálati jogviszonyban, állami szolgálati jogviszonyban, ügyészségi szolgálati jogviszonyban, bírói szolgálati jogviszonyban, igazságügyi alkalmazotti szolgálati viszonyban, nevelőszülői foglalkoztatási jogviszonyban, ösztöndíjas foglalkoztatási jogviszonyban, közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személy, a Magyar Honvédség, a rendvédelmi szervek, az Országgyűlési Őrség, a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hivatásos állományú tagja, a Független Rendészeti Panasztestület tagja, a Magyar Honvédség szerződéses állományú tagja, a katonai szolgálatot teljesítő önkéntes tartalékos katona (a továbbiakban: munkaviszony), tekintet nélkül arra, hogy foglalkoztatása teljes vagy részmunkaidőben történik,

b) a szövetkezet tagja, aki a szövetkezet tevékenységében munkaviszony, vállalkozási vagy megbízási jogviszony keretében személyesen közreműködik, kivéve az iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, hallgató tagját - 25. életévének betöltéséig a tanuló, hallgatói jogviszonya szünetelésének időtartama alatt is -, a közérdekű nyugdíjas szövetkezet öregségi nyugdíjban részesülő tagját, valamint a

szociális szövetkezetben tagi munkavégzés keretében munkát végző tagot,

c) a tanulószerveződés alapján szakképző iskolai tanulmányokat folytató tanuló,

d) az álláskereső támogatásban részesülő személy,

e) a kiegészítő tevékenységet folytatónak nem minősülő egyéni vállalkozó,

f) a kiegészítő tevékenységet folytatónak nem minősülő társas vállalkozó,

g) a díjazás ellenében munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében (megbízási szerződés alapján, egyéni vállalkozónak nem minősülő vállalkozási jogviszonyban) személyesen munkát végző személy - a külön törvényben meghatározott közérdekű önkéntes tevékenységet végző személy kivételével - amennyiben az e tevékenységeből származó, tárgyhavi járulékalapot képező jövedelme eléri a minimálbér harminc százalékát, illetőleg naptári napokra annak harmincad részét,

h) az egyházi szolgálati viszonyban álló egyházi személy, kivéve a saját jogú nyugdíjast,

i) a mezőgazdasági őstermelő, ha a reá irányadó nyugdíjkorhatárig hátralévő idő és a már megszerzett szolgálati idő együttesen legalább 20 év, kivéve

1. az őstermelői tevékenységet közös igazolvány alapján folytató kiskorú személyt és a gazdálkodó család kiskorú tagját,

2. az egyéb jogcímen - ide nem értve a g) pont és a (2) bekezdés szerint - biztosítottat,

3. a saját jogú nyugdíjast és az özvegyi nyugdíjban részesülő személyt, aki a reá irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte,

j) a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvényben meghatározottak szerint a főállású kisadózóként bejelentett személy,

k) az állami projektértékelői jogviszonyban álló személy.

I. Családi adókedvezmény (SZJA)

Az Szja. tv-nek az összevont adóalapról szóló VI. fejezetében, a 29/A-29/B. §-ban találjuk a családi adókedvezményre vonatkozó szabályokat.

29/A. § (1) A családi kedvezményt érvényesítő magánszemély az összevont adóalapját [29. §] a családi kedvezménnyel csökkenti.

A családi kedvezmény mértékét a 29/A. § (2) bekezdése határozza meg:

(2) A családi kedvezmény - az eltartottak lélekszámától függően - kedvezményezett eltartottanként és jogosultsági hónaponként

a) egy eltartott esetén 66 670 forint,

b) kettő eltartott esetén

ba) 2016-ban 83 330 forint,

bb) 2017-ben 100 000 forint,

bc) 2018-ban 116 670 forint,

bd) 2019-ben és az azt követő években 133 330 forint,

c) három és minden további eltartott esetén 220 000 forint.

A családi kedvezmény érvényesítésére jogosultak felsorolását a (3) bekezdésben találjuk.

(3) A családi kedvezmény érvényesítésére jogosult

a) az a magánszemély, aki a családok támogatásáról szóló törvény szerint gyermeke tekintettel családi pótlékra

jogosult, továbbá a jogosulttal közös háztartásban élő, családi pótlékra nem jogosult házastársa, azonban nem minősül jogosultnak az a magánszemély, aki a családi pótlékot

aa) gyermekotthon vezetőjeként a gyermekotthonban nevelt gyermekekre (személyre) tekintettel,

ab) szociális intézmény vezetőjeként a szociális intézményben elhelyezett gyermekekre (személyre) tekintettel,

ac) javítóintézet igazgatójaként, illetve büntetés-végrehajtási intézet parancsnokaként a javítóintézetben nevelt vagy büntetés-végrehajtási intézetben lévő, és gyermekvédelmi gondoskodás alatt álló gyermekekre (személyre) tekintettel

kapja;

b) a várandós nő és a vele közös háztartásban élő házastársa;

c) a családi pótlékra saját jogán jogosult gyermek (személy);

d) a rokkantsági járadékban részesülő magánszemély

a c)-d) pont szerinti esetben azzal, hogy az ott említett jogosult és a vele közös háztartásban élő hozzátartozói (ideértve a gyermek szüleinek hozzátartozóit is) közül egy - a döntésük szerinti - minősül jogosultnak.

A kedvezményezett eltartott és eltartott személyek meghatározása a családi kedvezmény összege szempontjából alapvető fontosságú, e személyek körét a 29/A. § (4) és (5) bekezdései határozzák meg, az alábbiak szerint:

(4) Kedvezményezett eltartott

- a) az, akire tekintettel a magánszemély a családok támogatásáról szóló törvény szerint családi pótlékra jogosult,
- b) a magzat a várandósság időszakában (fogantatásának 91. napjától megszületéséig),
- c) az, aki a családi pótlékra saját jogán jogosult,
- d) a rokkantsági járadékban részesülő magánszemély.

(5) Eltartott

- a) a kedvezményezett eltartott,
- b) az, aki a családok támogatásáról szóló törvény szerint a családi pótlék összegének megállapítása szempontjából figyelembe vehető vagy figyelembe vehető lenne, akkor is, ha a kedvezményezett eltartott után nem családi pótlékot állapítanak meg, családi pótlékot nem állapítanak meg, vagy a családi pótlék összegét a gyermekek száma nem befolyásolja.

Az Szja. tv. indokolása a fenti rendelkezés szükségességét az alábbi példával magyarázza:

A családi kedvezmény érvényesítése szempontjából a rokkantsági járadékban részesülő magánszemély is kedvezményezett eltartottnak minősül, családi pótlékra azonban nem jogosít. Ezért értelmezési problémát jelent az a helyzet, amikor a családban a járadékos személyen kívül pl. felsőoktatási intézményben tanuló gyermekeket is nevelnek. Az ilyen gyermekek a családi pótlék összegének megállapításánál figyelembe vehetők, a családi kedvezmény összegének megállapításánál pedig eltartottnak minősülnek.

A családi kedvezménynél a jogosultsági hónapok meghatározásának szabályait a 29/A. § (6) bekezdése tartalmazza:

- (6) E § alkalmazásában jogosultsági hónap az a hónap,
- a) amelyre tekintettel a családi pótlékra való jogosultság fennáll,
 - b) amelyre tekintettel a rokkantsági járadékot folyósítják,
 - c) amelyben a várandósság orvosi igazolása alapján a jogosultság legalább egy napig fennáll, kivéve azt a hónapot,

amikor a megszületett gyermek után a családi pótlékra való jogosultság megnyílik.

Az Szja. tv. 29/B. § alábbi rendelkezései a családi kedvezmény érvényesítését, közös igénybevételét és megosztását szabályozzák.

29/B. § (1) A családi kedvezmény ugyanazon kedvezményezett eltartott után egyszeresen vehető igénybe.

(1a) A családi kedvezményt a jogosult arra a hónapra tekintettel veheti igénybe, mely számára jogosultsági hónapnak minősül. Több jogosult esetén az adott jogosultsági hónap után járó családi kedvezményt a jogosultak közösen is igénybe vehetik.

(1b) Ha az adott jogosultsági hónap után járó családi kedvezményre egy magánszemély jogosult, az őt megillető családi kedvezményt - adóbevallásban, munkáltatói adómegállapításban - megoszthatja a vele közös háztartásban élő, jogosultnak nem minősülő házastársával, élettársával, ideértve azt az esetet is, ha a családi kedvezményt a jogosult egyáltalán nem tudja érvényesíteni. Azon jogosultsági hónapokra eső családi kedvezményre, amelyre vonatkozóan a jogosult vagy házastársa, élettársa a gyermeket nevelő

egyedülálló családi pótlékát igénybe veszi, a megosztás nem alkalmazható.

(1c) A családi kedvezmény közös igénybevétele, megosztása az adóbevallásban, munkáltatói adómegállapításban a 29/A. § (3) bekezdés c)-d) pontjában nem említett jogosultak esetében független attól, hogy az adóelőleg megállapításánál mely jogosultnál történt annak figyelembevétele.

(1d) Több jogosult vagy a kedvezmény megosztása esetén az igénybevétel feltétele az érintett magánszemélyek - adóbevallásban, munkáltatói adómegállapításban közösen tett, egymás adóazonosító jelét is feltüntető - nyilatkozata, amely tartalmazza, hogy a kedvezményt melyikük veszi igénybe, továbbá a kedvezmény összegének - az összeg vagy a kedvezményezett eltartottak számának felosztásával történő - közös igénybevételére, megosztására vonatkozó döntésüket.

(1e) Ha jogerős bírósági döntés, egyezség, közös nyilatkozat alapján a szülők egyenlő időszakokban felváltva gondozzák gyermeküket, és ezért a családi pótlékra 50-50 százalékos arányban mindkét szülő jogosult, a gyermek mindkét szülő - valamint a szülő házastársa - vonatkozásában kedvezményezett eltartottnak minősül. A felváltva

gondozott gyermek után a szülő (házastársa) a családi kedvezmény 29/A. § (2) bekezdés szerint meghatározott összege 50 százalékának érvényesítésére jogosult. A gyermeket felváltva gondozó szülők a családi kedvezmény közös érvényesítésére egymás között nem jogosultak.

Az Szja. tv. 29/B. § (2)-(4) bekezdésének rendelkezései ugyancsak a családi kedvezmény érvényesítésének gyakorlati szabályait határozzák meg:

(2) A családi kedvezmény érvényesítésének feltétele a magánszemély adóbevalláshoz vagy munkáltatói adómegállapításhoz tett írásbeli nyilatkozata

- a) a jogosultság 29/A. § (3) bekezdés szerinti jogcíméről, és
- b) a családi kedvezmény megosztása, közös érvényesítése esetén erről a tényről,

amelyen fel kell tüntetnie - a magzat kivételével - minden eltartott (kedvezményezett eltartott) adóazonosító jelét, továbbá azt, hogy e személyek - ideértve a magzatot is - az adóév mely hónapjaiban minősültek eltartottnak, kedvezményezett eltartottnak. A családi kedvezmény megosztása, közös érvényesítése esetén a másik fél adóazonosító jelét is fel kell tüntetni.

(2a) A családi kedvezmény

a) több jogosulttal való közös érvényesítése, vagy

b) adóévre vonatkozó közös érvényesítése mellett a kedvezmény megosztása

esetén a bevallásban, munkáltatói adómegállapításban - a másik jogosult vagy a megosztással érintett házastárs, élettárs adóazonosító jelének közlésével - fel kell tüntetni, hogy hány jogosultsági hónap tekintetében érvényesítik közösen a kedvezményt, vagy a kedvezmény megosztásával érintett házastársak, élettársak hány jogosultsági hónap tekintetében osztják meg a kedvezményt. A jogosultnak nem minősülő házastárssal, élettárssal történő megosztás nem alkalmazható azokra a hónapokra, amelyekre a családi kedvezményt a jogosultak közösen érvényesítették.

(3) Ha a magzat (ikermagzat) felismerése az adóévi adó megállapítását követően történik, a várandósság időszakának a bevallott jövedelem adóévére eső jogosultsági hónapjai alapján járó családi kedvezmény az elévülési időn belül önellenőrzéssel érvényesíthető.

(4) Az adóhatóság az ellenőrzés során kérheti a várandósság tényéről kiadott orvosi igazolást.

II. Családi járulékkedvezmény

A kiadvány II. alfejezete a családi járulékkedvezménnyel foglalkozik, amely a családi adókedvezményhez szorosan kapcsolódik. A családi járulékkedvezmény szabályait a Tbj. 24/A-24/C. §-i tartalmazzák:

24/A. § (1) Az Szja tv. szerinti családi kedvezmény érvényesítésére jogosult biztosított és - a családi kedvezményt megosztással érvényesítő - biztosított házastársa, élettársa családi járulékkedvezményre jogosult.

A családi járulékkedvezménynek az egyes járulékfajtákra való elszámolásának a sorrendjét az alábbi (2) bekezdés tartalmazza:

(2) A családi járulékkedvezmény csökkenti a biztosított által fizetendő természetbeni és pénzbeli egészségbiztosítási járulék és nyugdíjjárulék együttes összegét.

A családi járulékkedvezmény összegét ugyanezen szakasz (3) bekezdése határozza meg:

(3) A családi járulékkedvezmény összege a biztosítottat megillető, az Szja tv. szerinti családi kedvezmény összegéből

- a) a biztosított által vagy
- b) az Szja tv. szerinti családi kedvezmény közös igénybevételére jogosult biztosítottak által közösen és/vagy
- c) a biztosított és a családi kedvezményt megosztással érvényesítő biztosított házastársa, élettársa által együttesen ténylegesen érvényesített családi kedvezménnyel csökkentett összeg 15 százaléka, de legfeljebb a (2) bekezdésben meghatározott járulékok együttes összege.

A családi járulékkedvezmény igénybe vételének részletszabályait, a közös érvényesítésre vonatkozó és egyéb szabályokat a Tbj. 24/A. § (4)-(6) bekezdések, továbbá a 24/B-24/C §-ok tartalmazzák.

Tbj. 24/A. § (4) A családi járulékkedvezményt a (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott személyek döntésük szerint együtt is, de csak egyszeresen érvényesíthetik. A családi járulékkedvezmény együttes igénybevételének feltétele az érintett magánszemélyek - adóbevallásban, munkáltatói adómegállapításban közösen tett, egymás adóazonosító jelét

is feltüntető - nyilatkozata, amely tartalmazza a kedvezmény összegének felosztására vonatkozó döntésüket.

(5) A családi járulékkedvezmény (3) bekezdés szerinti összegét a biztosított az éves bevallásában, munkáltatói adómegállapításában feltünteti.

(6) A családi járulékkedvezmény nem csökkenti azt a járulékkötelezettséget, amelyet az Szja tv. szerint adómentes vagy bevételnek nem minősülő járulékalap után kell megfizetni (ide nem értve a munkavállalói érdekképviseletet ellátó szervezet részére az adóévben levont, befizetett tagdíj összegét). Egyéni és társas vállalkozó esetén a családi járulékkedvezményt a kivétet, az általában megállapított jövedelmet vagy a személyes közreműködői díjat terhelő járulékok erejéig lehet érvényesíteni.

24/B. § A családi járulékkedvezmény érvényesítése nem érinti a biztosított társadalombiztosítási ellátásokra való jogosultságát és az ellátások összegét.

A biztosított számára könnyítést tartalmaz a Tbj. 24/C. §:

24/C. § Ha a biztosított a családi járulékkedvezményt havonta vagy negyedévente érvényesítette, és az éves

bevallásában az összevont adóalapja után személyi jövedelemadó-kötelezettséget állapít meg, a biztosított a családi járulékkedvezmény összegét nem állapítja meg újra, nem fizeti vissza. E rendelkezés nem befolyásolja jogosulatlan igénybevétel esetére az 51/B. § (3) bekezdésében előírt fizetési kötelezettséget.

A Tbj. indokolása a családi járulékkedvezménnyel kapcsolatban az alábbiakat emeli ki:

Az alacsonyabb keresetű, családi kedvezményre jogosult, biztosítottnak minősülő személyek által igénybe nem vett családi kedvezmény szja tartalmának megfelelő összeg levonható (sorrendben) a 7%-os egészségbiztosítási járulékból, és a 10%-os nyugdíjjárulékból. Az igénybe vett családi járulékkedvezmény nem csökkenti a biztosított tb-ellátásra való jogosultságát.

Ha a magánszemély már év közben érvényesített családi járulékkedvezményt, de év végén a bevallásban megállapítja, hogy személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettsége is fennmaradt, akkor e rendelkezés biztosítja, hogy a magánszemélynek ne kelljen visszafizetnie a családi járulékkedvezményt, hanem a személyi jövedelemadó-

fizetési kötelezettséget kelljen teljesítenie. A rendelkezés célja, hogy a jellemzően kis összegű személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségre tekintettel a magánszemélynek a családi kedvezmény és családi járulékkedvezmény összegét ne kelljen újraszámolnia három adónemre vonatkozóan.

A családi járulékkedvezmény érvényesítéséről a Tbj. – egyebek mellett - az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

51. § (1) A foglalkoztató köteles a családi járulékkedvezmény havi összegének megállapítására, ha az Szja tv. szerint adóelőleget megállapító munkáltatónak minősül vagy olyan kifizetőnek, amely a magánszemély részére az összevont adóalapba tartozó rendszeres jövedelmet juttat.

(2) A családi járulékkedvezmény havi összege az Szja tv. szerinti családi kedvezmény adóelőleg-nyilatkozat szerinti havi összege és a tárgyhavi személyi jövedelemadó adóelőleg-alap különbözetének - ha az pozitív - 15 százaléka, de legfeljebb a biztosítottat a tárgyhónapban terhelő

a) természetbeni egészségbiztosítási járulék és pénzügyi egészségbiztosítási járulék, és

b) nyugdíjjárulék

összege.

- (3) A foglalkoztató a családi járulékkedvezmény havi összegét úgy érvényesíti, hogy az annak megfelelő összeget
- a) természetbeni egészségbiztosítási járulékként, vagy
 - b) ha a természetbeni egészségbiztosítási járulék nem nyújt teljes fedezetet a járulékkedvezményre pénzbeli egészségbiztosítási járulékként, vagy
 - c) ha a természetbeni és pénzbeli egészségbiztosítási járulék sem nyújt teljes fedezetet a járulékkedvezményre nyugdíjjárulékként

nem vonja le, és nem fizeti meg az állami adóhatóságnak. A családi járulékkedvezmény havi összegét a foglalkoztató az Art. 31. § (2) bekezdés szerinti bevallásában vallja be.

(4) A biztosított az adóelőleg-nyilatkozatban rendelkezhet arról, hogy nem kéri a családi járulékkedvezmény havi összegének érvényesítését.

(5) Családi járulékkedvezmény havi összegét nem érvényesítheti az, aki nem minősül az Szja tv. szerint családi kedvezményre jogosultnak.

A családi járulékkedvezmény elszámolásának és bevallásának szabályait – egyebek mellett – a Tbj. 51/B. § tartalmazza.

(1) A biztosított az év közben érvényesített családi járulékkedvezményről köteles az éves bevallásában vagy - ha

munkáltatói adómegállapítás választásra jogosult és azt a munkáltató vállalja - a munkáltatói adómegállapítás során elszámolni. Az elszámolásban fel kell tüntetni a családi járulékkedvezmény 24/A. § (3) bekezdés szerint megállapított alapját, összegét, továbbá azt az összeget, amelyet a tárgyévre a családi járulékkedvezmény havi összegeként a foglalkoztató, a biztosított egyéni vállalkozó, vagy negyedéves összegeként a biztosított mezőgazdasági őstermelő érvényesített.

(2) Ha a családi járulékkedvezmény 24/A. § szerint megállapított összege több, mint amit a tárgyévre családi járulékkedvezmény havi összegeként a foglalkoztató vagy az egyéni vállalkozó, negyedéves összegeként a mezőgazdasági őstermelő érvényesített, a különbséget az adóbevallásban igényelhető, illetve munkáltatói adómegállapítás esetén az említett különbséget tekintetében a személyi jövedelemadó különbségetére vonatkozó szabályok [Szja tv. 14. § (2) bekezdés] szerint kell eljárni.

(3) Ha a biztosított a családi járulékkedvezmény havi vagy negyedéves összegét úgy érvényesítette, hogy a családi járulékkedvezményre nem volt jogosult, az igénybe vett családi járulékkedvezményt az adóbevallás benyújtására

előírt határidőig vissza kell fizetnie. A biztosított a befizetési kötelezettség 12 százalékának megfelelő különbözeti bírság fizetésére köteles. Nem kell e rendelkezést alkalmazni, ha a befizetési kötelezettség a 10 ezer forintot nem haladja meg.

(4) A családi járulékkedvezmény éves elszámolásakor

a) a visszafizetési kötelezettséget személyi jövedelemadóként kell teljesíteni,

b) a még igényelhető családi járulékkedvezményt a személyi jövedelemadó terhére kell elszámolni.

III. Első házások kedvezménye

A kiadvány III. alfejezete az első házások kedvezményét mutatja be, melyet az Szja. tv. 29/C. § szabályoz, az alábbiak szerint:

29/C. § (1) Az első házások kedvezményét érvényesítő magánszemély az összevont adóalapját [29. §] az első házások kedvezményével csökkenti. A kedvezmény a családi kedvezményt megelőző sorrendben érvényesíthető.

(2) Az első házások kedvezményét az a házaspár érvényesítheti, amely esetében legalább az egyik házastárs első házasságát köti.

(3) A házastársak által együttesen érvényesíthető kedvezmény jogosultsági hónaponként 33 335 forint.

(4) Jogosultsági hónapként a házassági életközösség fennállása alatt a házasságkötést követő hónaptól (azt első jogosultsági hónapnak tekintve) legfeljebb 24 hónap vehető figyelembe.

(5) A kedvezményt a házastársak - döntésük szerint - az összeg megosztásával közösen érvényesítik, ideértve azt az esetet is, ha a kedvezményt kizárólag egyikük veszi igénybe. A kedvezmény közös igénybevétele az adóbevallásban, munkáltatói adómegállapításban független attól, hogy az adóelőleg megállapításánál mely házastársnál történt annak figyelembevétele.

(6) Az igénybevétel feltétele a házastársak - adóbevallásban, munkáltatói adómegállapításban közösen tett, egymás adóazonosító jelét is feltüntető - nyilatkozata, amely tartalmazza, hogy a kedvezményt melyikük veszi igénybe, vagy a kedvezmény összegének megosztására vonatkozó döntésüket.

A családtámogatás hatályos rendszere. A lakásépítéshez, új lakás vásárlásához, a lakás bővítéséhez és korszerűsítéséhez igénybe vehető lakáscélú állami támogatások

V. Fiatalok, többgyermekesek kamattámogatott lakáskölcsöne

A kiadvány V. alfejezete a fiatalok, többgyermekesek kamattámogatott lakáskölcsönének a szabályait részletezi. E szabályok terjedelme azonban némely kérdés kapcsán meghaladta a kiadvány nyújtotta kereteket, ezért a kamattámogatásra való jogosultság feltételeire és a kamattámogatás mértékére vonatkozó részletes szabályok itt, a mellékletben kaptak helyet.

A kamattámogatás szabályait a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet tartalmazza. E kormányrendelet az igénylő személyére és a kölcsönrel érintett ingatlanra vonatkozóan az alábbi rendelkezéseket határozza meg:

4. § (1) Kamattámogatást vehet igénybe

a) a fiatal és a többgyermekes támogatott személy

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban a 25 millió forintot,

ab) egyéb településeken a 20 millió forintot

meg nem haladó - a telekár nélkül számított - összegű, az áfa összegét is tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén legalább komfortos komfortfokozatú új lakás építésére vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására,

b) a nagykorú támogatott személy építési költséghatár nélkül településtípustól függetlenül lakás korszerűsítésére.

(2) Az építési költség, a vételár vagy a korszerűsítés költsége kiegyenlítéséhez felvett kamattámogatott hitelintézeti kölcsön összege

a) lakás építése, új lakás vásárlása esetén

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb a 12,5 millió forint,

ab) egyéb településeken legfeljebb 10 millió forint,

b) lakás korszerűsítése esetén legfeljebb 5 millió forint

lehet, azonban a kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni

hányadával arányos építési költségeket (vételőrárt), korszerűsítési költséget.

(3) A (2) bekezdés szerinti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam - ha e rendelet eltérően nem rendelkezik - a kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.

(4) A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást - amennyiben a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást - a kamattámogatott kölcsön összegének erejéig, a (3) bekezdés szerinti időtartamra, a kamattámogatással érintett kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

A kamattámogatásban részesülő személyre vonatkozó további feltételeket, illetve a kamattámogatás mértékét a rendelet következő, 5. §-a határozza meg:

5. § (1) A támogatott személyeknek az alábbi feltételeknek együttesen kell megfelelniük:

a) az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttköltöző családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok, illetve e rendelet alapján államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési, -korszerűsítési, vagy az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján lakásépítési vagy - vásárlási célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, vagy

b) ha az a) pontban szereplő személyeknek államilag támogatott kölcsönük van,

ba) együttes nyilatkozatukban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik,

bb) azzal, hogy a ba) pont szerint vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül.

(2) A kamattámogatást csak olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy a támogatás időtartama alatt az ellenszolgáltatás mértéke e rendelet rendelkezései szerint legfeljebb az állampapírhozamnak, ennek hiányában a referenciahozamnak a 110%-a, növelve 3 százalékponttal.

(3) A kamattámogatás mértéke

a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén

aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,

ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,

ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,

ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,

ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,

b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,

c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a,

azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, az a)-c) pont szerint számított kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az üzleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

(4) Amennyiben a kölcsön törlesztése során

a) a többgyermekes támogatott személy háztartásában élő eltartott gyermekek száma születés, örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján növekszik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt, vagy

b) a fiatal támogatott személy többgyerekessé válik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt,

úgy a kamattámogatást a 6. § (6) bekezdés szerinti értesítéstől számított második naptári hónaptól kezdődően a kölcsön

futamidejéből hátralévő időszakra a magasabb gyermekszám alapján kell számítani.

(5) A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

(6) Az állampapírhozamot és a referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi azzal, hogy azokat a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától azon kölcsönszerződésekre kell alkalmazni,

a) amelyeket a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően kötöttek meg,

b) amelyek esetében az ellenszolgáltatás a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően megváltozik.

A 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése azt is meghatározza, hogy kit kell támogatott személynek tekinteni és ki minősül fiatalnak:

Támogatott személy: aki

- a) az e rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel és ezek alapján a hitelintézettel a kamattámogatás nyújtására szerződést köt és
- b) a támogatást igénylő házastársa vagy bejegyzett élettársa, kivéve ha a kérelem benyújtását megelőzően kötött vagyoni jogi szerződés alapján a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás a felek egyikének különvagyonába tartozik és ezt a hitelintézet részére a vagyoni jogi szerződés bemutatásával igazolják.

Fiatal: Az a háztartásában legfeljebb egy gyermeket nevelő személy, aki

- a) nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét, vagy
- b) házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 35. életévét még be nem töltött személy,

akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét.

A Nemzetgazdasági Minisztériummal és a Magyar Államkincstárral kötött megállapodás alapján a lakáscélú támogatások, támogatott lakáshitelek folyósítására szerződött hitelintézetek és a 16/2016. (II. 10.) Korm.rendelet 81. §-a és a 17/2016. (II. 10.) Korm.rendelet 54. §-a szerinti támogatott lakáshiteleket folyósító, a szövetkezeti hitelintézetek integrációjában résztvevő takarékszövetkezetek felsorolása az alábbi linkeken található:
<http://www.kormanyhivatal.hu/download/4/4d/33000/hitelint%2020170101.pdf>
<http://www.kormanyhivatal.hu/download/5/4d/33000/takarerek%2020170101.pdf>

A vissza nem térítendő támogatások

VI. A családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK)

A figyelembe vehető gyerekek számára vonatkozó részletes szabályok egyedülállók, házastársak, fiatal házaspárok és élettársak esetén.

A kiadvány VI./3. címe (A CSOK új lakásra vonatkozó feltételei és összege) rövid összefoglalást nyújt az egyes jogosultsági kategóriák esetében figyelembe vehető gyerekek számáról. Mivel a részletes szabályok ismertetése a kiadvány terjedelmét meghaladja, a részletes rendelkezések a jelen mellékletben kaptak helyet. A CSOK igénybevételére jogosító gyermekszámot az alábbiak szerint lehet figyelembe venni:

- Egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket, vagy gyermekeket,
- Házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint házastársak nem közös gyermekeit együttesen,

- Fiatal házaspár (a CSOK igényléskor legalább az egyikük a 40. életévét nem töltötte be) esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen,
- Élettársak esetén a CSOK összege a házastársaknál meghatározott összeggel azonos (tehát új lakás építésénél vagy vásárlásánál egy gyermek esetén 600.000,- Ft, két gyermek esetén 2.600.000,- Ft, három vagy több gyermek esetén 10.000.000,- Ft), a gyermekek számát pedig az alábbiak szerint kell figyelembe venni:
 - a) Ha a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik együttes igénylőként, akkor a CSOK-ra a fent írt összegben jogosultak.
 - b) Ha a CSOK-ot az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik együttes igénylőként, akkor a CSOK-ra a fent írt összegben jogosultak.
 - c) Ha a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő, de nem közös gyermekeik után igénylik, akkor az általuk együttes igénylőként igényelt CSOK-ot úgy kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen

összegű CSOK-ra lenne jogosult és a két összeg közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

- d) Ha a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik együttes igénylőként, akkor a CSOK-ra a fent írt összegben jogosultak.
- e) Ha a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermekei után igénylik együttes igénylőként, a támogatási összeget úgy kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű CSOK-ra lenne jogosult. A közös gyermekek számát csak az egyik félnél lehet figyelembe venni. Az így meghatározott két összeg közül a kedvezőbbet vehetik igénybe.

VI./2. CSOK használt lakás vásárlásához vagy bővítéséhez

Az új lakás építésére vagy vásárlására alkalmazható CSOK szabályait a kiadvány VI. alfejezete tartalmazza, a használt lakás vásárlására, illetve a meglévő lakás bővítésére

igényelhető CSOK szabályai azonban a kiadvány kereteit meghaladják, ezért ezek a jelen mellékletben kaptak helyet.

A használt lakásra vonatkozó CSOK-ot egy külön rendelet¹ szabályozza, melynek célja, hogy támogassa a gyermeket nevelő, illetve vállaló szülőket családjuk lakhatási feltételeinek javítása, megfelelő otthonának biztosítása érdekében. Ez a rendelet azokat a családokat segíti, akiknek anyagi helyzete az új lakás vásárlását, vagy felépítést ugyan nem teszi lehetővé, de használt lakás vásárlásával, vagy meglévő otthonuk bővítésével családjuk számára jobb elhelyezést tudnak biztosítani.

1. Mire vehető igénybe a CSOK?

A CSOK használt lakás vásárlására vagy meglévő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontját követően megkezdett bővítésére vehető igénybe. A használt lakás olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakásokra vonatkozó

¹ A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről

CSOK rendelet² szerinti új lakásnak (teljes egészében újonnan épített, stb.).

2. A tulajdonviszonyokra vonatkozó feltételek

- A támogatással érintett használt lakásban csak a támogatott személyek szerezhettek tulajdont.
- Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a CSOK-kal érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga fennáll, akkor úgy kell tekinteni, mintha tulajdonjogot szereztek volna.
- Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
- Az igénylő, vagy a támogatott személy halála esetén a támogatásra való jogosultság változatlanul fennmarad, ha a lakásban az elhunyt egyenesági rokona, házastársa, vagy élettársa szerez tulajdont.

² A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról

3. A lakás hasznos alapterülete és a gyermekek száma

Használt lakás esetén a CSOK feltétele, hogy a lakás hasznos alapterülete elérje

- egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
- kettő gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
- három gyermek esetén a 60 négyzetmétert,
- négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert.

A lakás hasznos alapterületét a következő helyiségek területének összege adja: előszoba, közlekedő, nappali, hálósoba, étkező, konyha, étkezőkonyha, fürdőszoba, WC, kamra, tároló, gardrób, mosókonyha, kazánhelyiség és egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget. Az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az olyan gyermekeket is, akik után vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

4. Mennyi lehet legfeljebb a lakás vételára?

Használt lakás vásárlása esetén a vételár a 35 millió forintot nem haladhatja meg és nem lehet több, mint 20%-kal magasabb a hitelintézet által megállapított forgalmi értéknél.

5. A bővítés, átalakítás és felújítás kérdése

A vonatkozó rendelet meghatározza a bővítés fogalmát, így bővítésnek minősül:

- a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is;
- emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrehozott lakás akkor, ha az emelet-ráépítés vagy tetőtér-beépítés révén nem jön létre két új, önálló albetétként nyilvántartott lakás.

A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének, így átalakításra CSOK nem igényelhető. Ugyancsak nem igényelhető CSOK a lakás felújítására.

Lakás bővítése esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és a többi olyan

személy lakóhelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a CSOK-ra jogosult. A bővítést követően a lakhatási körülményeknek javulniuk kell és a már bővített lakásnak a benne lakókkal meg kell felelnie a hasznos alapterületre vonatkozó előírásoknak.

6. A gyermekek számának meghatározása egyedülállók, házastársak és élettársak esetén

A támogatás megállapításánál a meglévő gyermeket, a 12. hetet betöltött magzatot és a vállalt gyermeket együttesen kell figyelembe venni. Azt, hogy kinél pontosan mit lehet figyelembe venni, függ az igénylő személyétől is.

A kedvezményre jogosító gyermekszám meghatározásánál

- egyedülállók esetén az igénylővel közös háztartásban élő gyermekét,
- házastárs igénylők esetében a házastársakkal közös háztartásban élő közös és a házastársak nem közös gyermekeit,
- fiatal házaspár (legalább az egyik házafél a kérelem benyújtásakor nem töltötte még be a 40. életévét) igénylő esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő közös

és nem közös, valamint a fiatal házaspár által együttesen vállalt gyermekeket együttesen kell figyelembe venni.

- Élettársak esetén az alábbi szabályokat kell alkalmazni:
 - a) Az élettársak, ha a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik együttes igénylőként, akkor ugyanolyan feltételek vonatkoznak rájuk, mintha házastársak lennének.
 - b) Más a helyzet, ha a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő, de nem közös gyermekeik után igénylik együttes igénylőként. Ilyenkor mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű CSOK-ra lennének jogosultak és a két összeg közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
 - c) Ha az élettársak a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, akkor az általános szabályok szerint jár nekik a CSOK, mintha házastársak lennének.
 - d) Ha az élettársak a CSOK-ot a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermekei után igénylik együttes igénylőként, akkor mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után

milyen összegű CSOK-ra lenne jogosult, a közös gyermeket pedig csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

7. Mennyi a CSOK legmagasabb összege?

A CSOK legmagasabb összege egy gyermek esetén 600.000,- Ft, két gyermek esetén 1.430.000,- Ft, három gyermek esetén 2.200.000,- Ft, négy vagy annál több gyermek esetén 2.750.000,- Ft.

8. Ki igényelheti a CSOK-ot?

A családi otthonteremtési kedvezményt igényelheti:

- Magyar állampolgár és akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján annak kell tekinteni;
- A szabad mozgás és a tartózkodás jogával rendelkező személyek, akik a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarországon gyakorolják;
- Harmadik országbeli állampolgár, aki bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik;
- A hontalan jogállásúnak elismert személy;

- A menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy;
- Házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként, ahol a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie kell, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie.

9. A CSOK igénybevételének egyéb feltételei

- Kizárt a CSOK igénybevételéből az, akinek, vagy házastársának a büntetőjogi felelősségét a bíróság büntett vagy meghatározott vétségek miatt megállapította és az igénylés időpontjában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült.
- Feltétel a CSOK igénybevételéhez, hogy az igénylőnek az igénylés időpontjában ne legyen az állami adóhatóságnál (NAV) nyilvántartott köztartozása.
- Az igénylő - együttes igénylés esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy biztosítottnak minősül

vagy a felsőoktatásról szóló törvény³ hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és ez a jogviszonya legalább 180 napja fennáll, legfeljebb 30 nap megszakítással.

- Ha az igénylő esetleg egy másik EGT országban dolgozott, így ott biztosítottnak minősült és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.
- Ha az igénylő ápolási díjban részesül, a biztosítotti jogviszonyra vonatkozó feltételeket nem kell figyelembe venni.
- A CSOK igénybe vételének további feltétele, hogy a lakás a műszaki állapotára tekintettel - az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas legyen.
- Az igénylőnek nem lehet más lakásban 50%-ot meghaladó mértékű tulajdonrésze, kivéve a lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező lakást, illetve a bővítéssel érintett lakástulajdont. Nem kell azonban

³ A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény.

- figyelembe venni – bizonyos feltételekkel - azt a lakástulajdont, amelyet haszonélvezeti jog terhel.
- A CSOK igénybevételének feltétele, hogy az igénylő a vételár vagy a bekerülési költség kiegyenlítésére használja fel a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül értékesített lakástulajdonának vételárát.

Nyilatkozatok és vállalások

- Az igénylőnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell arról, hogy a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül nem kötelezték jogosulatlanul igénybe vett lakáscélú állami támogatás visszafizetésére.
- Az igénylő nyilatkozik arról, hogy az eladó, ill. az építési tevékenységet végző nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint arról is, hogy amennyiben az eladó vagy az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezet, abban nem rendelkezik tulajdonnal.
- Az igénylő vállalja, hogy a vételár, lakáscsere esetén a vételár különbözet 10 %-át készpénzben, a fennmaradó összeget az eladó által megjelölt fizetési számlára, vagy a hitelintézet által megnyitott technikai számlára teljesíti.

- Az igénylő vállalja, hogy a készütségi fokkal arányos költségeket tartalmazó, saját nevére szóló számlákat az arányos folyósítást megelőzően a hitelintézetnek bemutatja.
- Az igénylő tudomásul veszi, hogy a támogatás folyósítása során csak olyan számla vehető figyelembe, amelynek kibocsátása a kérelem benyújtását követően történt és kibocsátója működő adóalanyként az állami adóhatóság nyilvántartásában szerepel, vagy ezt a tényt az adóhatóság igazolja.
- Az igénylő vállalja, hogy az építési engedélyköteles, vagy bejelentésköteles lakásbővítés esetén a támogatás utolsó részfolyósításáig bemutatja a használatbavételi engedélyt, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt.
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy állami adóhatóság, a járási hivatal és a hitelintézet a benyújtott dokumentumokban foglalt gazdasági események valódiságát a helyszínen ellenőrizze, a vizsgálat eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa és jogszabálysértés esetén a szükséges intézkedéseket megtegye.

- Az igénylő nyilatkozatban vállalja, hogy az igénylő és azok a gyermekek, akikre tekintettel a CSOK folyósításra került, legalább 10 évig – a gyermekek pedig nagykorúvá válásukig – életvitelszerűen a lakásban laknak. (A jogalkotó méltányolja az olyan élethelyzeteket, amelyek következtében a vállalt 10 éves életvitelszerű tartózkodás nem valósul meg. Így nem minősül pl. a kötelezettség megszegésének, ha a gyermek tanulmányok folytatása miatt átmenetileg nem tartózkodik otthon, stb.)
- Az igénylőnek vállalnia kell, hogy a maga és a vele együtt költözők részére kiállított, lakcímet, ideiglenes tartózkodást, illetve szálláshelyet igazoló hatósági bizonyítványt, a folyósítást követő 90 napon belül a hitelintézet részére bemutatja. Az ideiglenes tartózkodást évente igazolni kell.
- Az igénylő nyilatkozik a gyermekvállalásról és vállalja, hogy a gyermek megszületését követően az előírt adatokat tartalmazó hatósági bizonyítványokat (születési anyakönyvi kivonat, lakcímkártya, adóigazolvány,) a hitelintézetnek bemutatja.
- Az igénylő nyilatkozik arról, hogy korábban mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézetten keresztül,

milyen összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vett igénybe vissza nem térítendő állami támogatást.

10. Jelzálogjog bejegyzése az állam javára

A CSOK biztosítására a szerződés megkötésének időpontjától számítva 10 évig terjedő időtartamra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a CSOK-kal érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, lakástakarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog előzheti meg. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésekor a hitelintézet jár el.

11. A már meglévő lakás bővítésére vonatkozó szabályok

Az érintett lakásban az igénylőnek legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. A támogatási szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által készített, a bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.

Lakás bővítése esetén a CSOK összege nem haladhatja meg a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség 70 %-ának (a benyújtott számlák maximális összege) 50 %-át. A vonatkozó rendelet részletesen meghatározza, hogy mi minősül bekerülési költségnek (pl. a telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazhatja, bekerülési költség csak a ténylegesen megfizetett összeg lehet, stb.)

Ha a támogatott személy a lakás bővítésével összefüggésben a hitelintézethez nagyobb összegű számlát mutat be, mint amekkora összegre jogosult és egyébként ugyanezen lakásra vonatkozó lakáscélú kölcsönszerződéssel rendelkezik, a különbözetet a kölcsön tartozás csökkentésére használhatja fel.

Bontott anyagok felhasználása esetén a kivitelezés felelős műszaki vezetője által igazolt értékig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető, ez azonban nem haladhatja meg a bekerülési költség 70 %-ának 20 %-át.

12. A megelőlegezett CSOK és a gyermekvállalás nem teljesítése

Megelőlegezett CSOK esetében az igénylő fiatal házaspárnak vagy nincs gyermeke, vagy pedig a családot bővítendő, a jövőben gyermekeket tervez. Erről a szándékaról az igényléskor teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozni. A visszaélések megakadályozása érdekében külön szabályozást nyert az az esetet, amikor nyilvánvaló, hogy az igénylés lehetetlen kötelezettségvállalásra irányul.

Feltétele a megelőlegezett CSOK igénylésének, hogy a fiatal házaspár mindkét tagjának egyenként is meg kell felelnie az igénylés személyi feltételeinek. A gyermek vállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén négy év, két gyermek vállalása esetén nyolc év. Tehát használt lakás vásárlásának vagy bővítésének céljára a megelőlegezett CSOK az igényléskor már meglévő gyermekek számára tekintet nélkül egy, illetőleg két gyermek vállalása esetén vehető igénybe. Abban az esetben, ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és az illetékes hatóságnak az alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére bemutatja, a határidő kettő évvel meghosszabbodik.

Gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági, vagy hatósági határozat következtében utóbb a fiatal házaspár háztartásába került vér szerinti gyermekét is. Meghosszabbodik a határidő továbbá akkor is, ha a fiatal házaspár a határidő lejártáig a várandósság tényét orvosi igazolással bizonyítja.

A határidőket lakásvásárlás esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától, lakásbővítés esetén a használatbavételi engedély, vagy annak hatóság általi tudomásulvételét igazoló bizonyítvány, vagy az építés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történt bemutatásának napjától kell számítani. Az okiratok bemutatásának határideje annak kiadásától számított 30 nap, a használatbavétel tudomásul vétele esetében 45 nap. Ha a fenti bemutatásra irányuló kötelezettségének a fiatal házaspár a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, a kedvezmény összegét az igénylő a törvény (Ptk.) szerinti kamatokkal növelve köteles a Kincstár részére visszafizetni.

13. A CSOK igénybevételének eljárási szabályai és a folyósítás menete

- A támogatásra való jogosultság megállapítását és folyósítását, valamint az állami költségvetéssel való elszámolását a hitelintézet végzi. A hitelintézet felelős az ellenőrzési feladatok ellátásáért. A hitelintézet köteles az igénylőt a támogatás részletes feltételeiről és arról is tájékoztatni, hogy a kérelemhez milyen dokumentumok benyújtása szükséges.
- Az igénylőnek a hitelintézethez az előírt dokumentumokat határidőben be kell nyújtania. Amennyiben az adásvételi szerződést, vagy a használatbavételi engedély kiadását, illetőleg az építési tevékenység megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt határidőben nem nyújtja be, a kedvezmény igénylésének lehetőségét elveszíti.
- A CSOK a hitelintézetnél hitel felvétele nélkül is igényelhető. Kölcsön igénylése esetén a kedvezmény feltétele, hogy az igénylőt a hitelintézet hitelképesnek minősítse. A kölcsön folyósítása a CSOK kifizetését megelőzően történik.

- Ha a kérelmet a hitelintézet elutasítja, az igénylő 15 napon belül a járási hivatalhoz fordulhat jogorvoslatért. A járási hivatal a hitelintézet megkeresését követően dönt a kérelemről. Ha a kérelemnek helyt ad, a hitelintézet köteles az igénylővel a támogatási szerződést megkötöni és a kedvezményt folyósítani akkor is, ha a hitelcél időközben megvalósult.

14. A CSOK visszafizetésére vonatkozó szabályok

A vonatkozó rendelet részletesen szabályozza, hogy amennyiben az igénylő úgy jutott hozzá a CSOK-hoz, hogy a hitelintézetnek, vagy bármely igazolást kibocsátónak valótlan adatot szolgáltatott, akkor a folyósított összeget a törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamattal növelve köteles visszafizetni. Ennek elmaradása esetén a járási hivatal intézkedik a végrehajtás iránt.

A támogatást akkor is vissza kell fizetni, ha a lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják, vagy elidegenítik, ha a lakásba nem a kérelemben megjelöltek költöztek be, a lakás használatát harmadik személynek átengedték, vagy azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítottak. Vissza kell fizetni a

támogatást akkor is, ha a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják.

A CSOK változásával kapcsolatos szabályok összegzése

I. Bevezetés

A 2012.01.01. napján hatályba lépett 256/2011 (XII. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hosszú éveken át szabályozta a lakásépítési támogatás, illetve a 2015.07.01-én hatályba léptetett jelentős módosításokat követően a családok otthonteremtési kedvezményét.

E rendelet végül 2016.02.10-ig volt hatályban, amikor is az új és a használt lakásokra vonatkozó támogatást két teljesen új, de egymással sok hasonlóságot mutató rendelettel külön-külön szabályozták. A családi otthonteremtési kedvezmény vagy mai közismertebb nevén a CSOK szabályait két kormányrendelet, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban és rövidítve: Új CSOK rendelet) és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban és rövidítve: Használt CSOK rendelet) tartalmazza. E két

rendelet annak függvényében alkalmazandó, hogy új vagy használt lakásról van szó.

A melléklet ezen fejezete először is a Rendelet 2015.07.01-én hatálya lépett szabályait tekinti át röviden. A Rendelet ekkor érvényes szabályai az ezt követő kb. háromnegyed évben folyamatosan változtak kisebb vagy éppen nagyobb mértékben, amíg 2016.02.10-én hatályon kívül nem helyezték a Rendeletet és meg nem jelent az Új CSOK rendelet és a Használt CSOK rendelet, amelyek a ma is ismert szabályokat tartalmazzák immáron új és használt lakásokra vonatkozóan, elkülönülten.

E két új rendelet azonban időközben ugyancsak többekévesbé jelentős módosításokon és pontosításokon esett át. A vissza nem térítendő lakáscélú támogatás szabályozásának változásait áttekintve egyértelműen megállapítható, hogy a szabályok az igénylők, a családok szemszögéből egyre egyszerűbbek és praktikusabbak lettek, a CSOK révén a családoknak nyújtott támogatás pedig – a korábbi feltételekkel összehasonlítva – manapság már valódi és meghatározó mértékű segítséget jelent.

A CSOK legkorábbi szabályainak rövid áttekintése (a Rendelet alapján) tehát a jelen mellékletben található, ugyanúgy, mint az Új és a Használt CSOK rendeletnek a jelenleg hatályos változatig életbe léptetett változásai. Az új lakások építéséhez és vásárlásához kapcsolódó CSOK szabályai a kiadványban, míg a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető CSOK szabályai a jelen mellékletben kaptak helyet.

II. A Rendelet 2015.07.01-i szabályainak rövid áttekintése

A családok otthonteremtési kedvezménye, mint elnevezés elsőként 2015.07.01-én jelent meg a Rendeletben, ezt megelőzően a vissza nem térítendő támogatást lakásépítési támogatásként kezelték.

Vissza nem térítendő támogatást már ekkor is lehetett igényelni új, összkomfortos lakás építésére vagy vásárlására, illetve használt lakás vásárlására is. Összkomfortos új lakás építésénél vagy használatba vételi engedéllyel rendelkező új lakás vásárlásánál a négyzetméterár nem haladhatta meg a 300.000 Ft-ot (alacsony energiafogyasztású lakás esetében a

350.000 Ft-ot). A lakásárak idővel – főként Budapesten – nagymértékben meghaladták ezt a határösszeget, így egyre kevésbé volt célszerű a felső bekerülési/vásárlási összeghatár meghatározása.

Legalább komfortos használt lakás vásárlásánál a megszabott vételár legfeljebb 350.000 Ft/m² lehetett. Emellett lehetett támogatást igényelni a kérelmezéskor már meglévő, használt lakás bővítéséhez is, ebben az esetben azonban fontos volt, hogy a bővítést csak a kérelem benyújtása után kezdjék meg az igénylők.

Használt lakás vásárlás esetén, a fenti négyzetméteráron (350.000 Ft/m²) felül további megkötést jelentett a Rendeletben meghatározott, a használt lakás legmagasabb megengedett vételárára vonatkozó rendszer. A megkülönböztetés egyik szempontja az volt, hogy a lakás Közép-Magyarországon (Budapest és Pest megye), a Dunántúl területi egységén, vagy az ún. Alföld és Észak területi egységén volt-e megtalálható, a másik pedig az, hogy Budapesten vagy megyeszékhelyen, városokban vagy egyéb településeken (pl. falvakban) található-e. A legmagasabb

megengedett vételár Budapesten 35 millió forint volt, míg a legalacsonyabb az Alföldön fekvő egyéb településeken 16 millió forint.

Mivel az új lakások árának változásával a használt lakás árak is jelentősen megemelkedtek, hosszabb távon az ilyen, maximalizált vételárhoz kötött szabályozást sem lehetett fenntartani.

A vissza nem térítendő támogatás igénylésére lényegében korábban is ugyanaz a személyi kör volt jogosult, mint a mai szabályok alapján (a magyar állampolgárokon kívül valamely EGT állam állampolgára, tehát gyakorlatilag az uniós állampolgárok, ezen kívül bevándorolt, letelepedett, hontalan, menekült vagy oltalmazott harmadik országbeli állampolgárok). A támogatást életkorra vonatkozó megkötés nélkül igényelheték a házastársak, élettársak és egyedülállók a már meglévő gyerekek, illetve a legalább 24 hetes magzatok után. Megelőlegezett CSOK-ra is volt lehetőség, legfeljebb két gyereket vállalhatott a jövőre nézve minden olyan házaspár, amelynél mindkét házafél 40 évnél fiatalabb volt (a jelenleg hatályos szabályok szerint elegendő, ha a házastársak egyike 40 évnél fiatalabb).

A családi otthonteremtési kedvezmény összege egy meglehetősen bonyolult rendszer alapján a gyerekek számától és a lakás méretétől függött, pl. egy gyerek és 40-55m² közötti lakásméret esetén a támogatás 500.000 Ft volt. A legmagasabb összeg négy vagy annál több gyermek és 100m²-t meghaladó lakásmérete esetén 2.500.000 Ft volt. Emellett a végső összeget a lakás energetikai hatékonysága is befolyásolta, amit szorzó számokkal lehetett figyelembe venni, nem voltak viszont külön összegek az új és használt lakások támogatására vonatkozóan.

Az építőipar, illetve a lakáspiac fellendülésével és ezzel együtt a lakásárak emelkedésével a fenti rendszer idővel nem volt képes valóban hatékony segítséget nyújtani a családoknak a lakásproblémák megoldásához. Ezek a tendenciák és a kormányzat népesedéspolitikai célkitűzései váltották ki a lakástámogatás témakörének alapvető újraszabályozását. A Rendeletet 2016.02.11-én hatályon kívül helyezték, helyette lépett hatályba az Új CSOK rendelet és a Használt CSOK rendelet, amelyek az állami lakástámogatást teljesen új alapokra helyezték. Az új lakások építéséhez és vásárlásához

kapcsolódó CSOK szabályai a kiadványban, míg a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető CSOK szabályai a jelen mellékletben olvashatók.

III. Az Új CSOK rendelet és a Használt CSOK rendelet szabályainak változása

A jelen melléklet röviden áttekinti azt is, hogy a két új rendeletben milyen módosítások történtek 2016.02.11-től a mai napig.

Az Új CSOK rendelet 2016.02.11-én lépett hatályba, az első módosítására pedig 2016.09.16-án került sor, a családi otthonteremtési kedvezménnyel összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 273/2016. (IX. 15.) Korm. rendelettel (a továbbiakban és rövidítve: Módosító Rendelet). A Módosító Rendelet az alábbi fontos változásokat építette be az Új CSOK rendeletbe:

Egy az igényelhető CSOK összege szempontjából nagyon fontos fogalom, a gyermek fogalma megváltozott (3. § (1) bekezdés 4. pontja).

A módosítás előtt a magzat vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 24. hetét követően minősült csak gyermeknek, ezt megelőzően nem. A módosítás következtében ez az idő lecsökkent 12. hétre, a magzat inntől tehát már gyermeknek számít a CSOK szempontjából.

Ugyancsak fontos változás, hogy gyermeknek minősült a magzaton felül az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja, ha az a 25. életévét még nem töltötte be vagy a 25. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

Új szabállyal egészült ki az Új CSOK rendelet 8. §-a, mely szerint a gyermek szüleinek halála esetén a CSOK-ot a gyermekkel együtt élő és együtt költöző gyám is igényelheti, ha a gyámság legalább 1 éve fennáll már.

Egy további módosítás az Új CSOK rendelet 18. § (2) bekezdését módosította, mely változtatás lényege, hogy a CSOK nem csak a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel (vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági

bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal) rendelkező új lakáshoz igényelhető, hanem az olyan új lakáshoz is, amely a kérelmezés idején használatba vételi engedéllyel vagy a bejelentés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezett, ha a lakást egy cég azért építette vagy építtette, hogy azt első ízben egy természetes személynek adja el. Így elegendő ilyen esetben egy 2008.07.01-én vagy azt követően kiadott építési engedély is.

A CSOK igényléséhez elegendő tehát az építési engedély, de a támogatást folyósítani csak akkor lehet, ha megvan a használatba vételi engedély is.

Az építőközösségekre vonatkozóan új szabály került az Új CSOK rendeletbe (18. § (4) bekezdés). Még a társasház megalapítását megelőzően, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan esetén az építőközösség tagjai igényelhetik a CSOK-ot, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján, a szerződés szerint tulajdonukba kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őket megillető tulajdoni hányad arányában.

A módosítás teljesen új rendelkezésekre cserélte fel az Új CSOK rendelet 20. §-át, ezek az alábbi változásokat határozták meg:

A CSOK-kal felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont, de ezt a feltételt teljesítettnek kell tekinteni az olyan osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, amelynél van az érintett lakásra vonatkozó használati megállapodás, amely a megfelelő személy (az igénylő) kizárólagos használati jogát kimondja. Ha tehát osztatlan közös tulajdon mellett van, a kizárólagos használatról rendelkező használati megállapodás, az CSOK igénylés szempontjából egyenértékű azzal, mintha a társasház már megalapították volna.

Ha az igénylő vagy a támogatott személy időközben meghal, az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa tulajdont szerezhethet.

Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

A személyi összefonódások elhárítását szolgálja egy szigorító szabály, amely kimondja, hogy az új lakás építéséhez igényelhető CSOK-ra akkor lehet támogatási szerződést kötni, ha az igénylő az építést végző kivitelező cégben nem rendelkezik tulajdonnal, illetve ha a gazdálkodó szervezet tagja a CSOK-ot igénylő személynek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

Egy további módosítás meghatározza a bank olyan kötelezettségét, hogy új lakás vásárlása esetén a CSOK folyósítását megelőzően ellenőriznie kell, hogy az új lakás a lakhatási igényeket kielégíti-e.

A szolgálati lakásban lakó igénylőkre vonatkozóan könnyítést tartalmaz a módosítás, ők ezzel nem szegik meg a 10 éves helyben lakási kötelezettséget és mégis igényelhetik a CSOK-ot.

Az Új CSOK rendelet fenti módosításai 2016.09.16-án, egy rendelkezése (37. § (1a) bek.) azonban csak 2017.01.01-én lépett hatályba:

E fontos rendelkezés lényege, hogy a CSOK a kérelem benyújtásakor az épület készültégi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető. A már beépített költségek megtérítésére tehát nem lehet CSOK-ot igényelni.

A Használt CSOK rendelet ugyancsak 2016.02.11-én lépett hatályba és e rendelet első módosítására is 2016.09.16-án került sor, a családi otthonteremtési kedvezménnyel összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 273/2016. (IX. 15.) Korm. rendelettel (tehát a fent már említett Módosító Rendelet).

A Módosító Rendelet a Használt CSOK rendeletbe is beépítette a fenti módosítások jelentős részét, ugyanakkor újdonság használt CSOK esetén, hogy ha a fiatal házaspár már korábban megelőlegezett lakáscélú állami támogatást vett igénybe, a gyerekek vállalására épülő, tehát megelőlegezett CSOK-ra szerződést csak akkor lehet kötni, ha a korábbi gyerekvállalásukat már teljesítették.

Mind az Új, mind pedig a Használt CSOK rendeletet módosította a 379/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2017.01.01-ei hatállyal, ezek a módosítások azonban csak a járási hivatalok feladatkörét és eljárását érintették a támogatott lakásokkal kapcsolatban, így nem voltak tartalmi jellegű módosítások.

XI./1. Ki köthet lakás-előtakarékossági szerződést?

Mint ahogy azt a kiadvány XI./1. címe is írja, lakás-előtakarékossági szerződést természetes személyek nem csupán saját maguk, hanem a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóik nevére is köthetnek, így egy személynek akár több lakás-előtakarékossági szerződése is lehet.

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 6.§ szerint:

(1) Lakás-előtakarékossági szerződést köthet a lakástakarékpénztárral:

a) természetes személy saját nevében, saját maga javára vagy teljesen, illetve korlátozottan cselekvőképes természetes személy az általa megnevezett, a (2) bekezdésben megjelölt természetes személy kedvezményezett javára,

b) gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat, a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából,

c) a lakásszövetkezet épületenként a tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából,

d) a társasház épületenként kétharmados közgyűlési határozattal a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából.

Az a)-d) pontban foglaltak a továbbiakban együtt: lakás-előtakarékoskodók.

(2) Kedvezményezett lehet

a) a lakás-előtakarékoskodónak a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján,

b) a Polgári Törvénykönyv szerinti gyámság alatt álló kiskorú az (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, akinek a javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést megkötötte.