

Az otthonteremtési kamattámogatás¹

JÁRVÁNYÜGYI KÉSZÜLTSEGI IDŐSZAK VÉDELMI INTÉZKEDÉSEIRŐL	2
AZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS	9
I./1. Ki igényelhet otthonteremtési kamattámogatást?	9
I./2. Milyen feltételek mellett igényelhető az otthonteremtési kamattámogatás?	9
I./3. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke	11
I./4. Hogyan igényelhető az otthonteremtési kamattámogatás?	11
I./5. Az otthonteremtési kamattámogatás egyéb fontos szabályai ..	12
Több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása	12

¹ Utolsó frissítés: 2020.08.31. napján hatályos jogszabályok és
2020.09.21. napján hatályos járványügyi szabályok szerint

JÁRVÁNYÜGYI KÉSZÜLTSEGI IDŐSZAK VÉDELMI INTÉZKEDÉSEIRŐL²

2020. szeptember 21-étől mindenki köteles – a hatodik életévét be nem töltött kiskorú kivételével – orvosi maszkot, munkavédelmi maszkot, illetve textil vagy más anyagból készült maszkot (a továbbiakban együtt: maszk) **olyan módon viselni, hogy az az orrot és a szájat folyamatosan elfedje, valóban maszkot kell viselni, nem elég például sállal vagy kendővel eltakarni a szájat** a tömegközlekedési eszközökön, illetve a várakozás során, az üzletekben (vendéglátó üzlet vendégeit kivéve), kulturális rendezvényeken (fellépők kivételével), moziban, múzeumokban, könyvtárakban, színházakban, közösségi színtereken, levéltárakban, ügyfélfogadó helyiségekben (közigazgatási szerv, posta esetében, illetve egyéb olyan ügyintézési helyiségben, ahol rendszeresen 5 főnél többen várakoznak).

Az egészségügyi intézményekben ugyancsak kötelezővé tették a maszkviselést (kivétel: betegek kórteremben), a szociális intézményekben pedig a dolgozóknak akkor kell maszkot hordaniuk, ha az ellátottakkal érintkeznek (közvetlenül, vagy tartósan 1,5 méteren belüli távolságban). Az intézményi ellátottaknak a közösségi programok során lehetőség szerint ugyancsak maszkot kell viselniük.

A felelősség az üzemeltetőké, az ő kötelezettségük a fentiek betartatása (szankciók előírásával, tömegközlekedésből,

² 431/2020. (IX. 18.) Korm. rendelet a járványügyi készüeltségi időszak védelmi intézkedéseiről

látogatásból kizárással), amelyet a kormányhivatalok és a kereskedelmi hatóság köteles ellenőriznek.

A kereskedelmi hatóság számos szankciót alkalmazhat:

1. a kötelezettség első alkalommal történő megszegése esetén **figyelmeztetést** alkalmaz,
2. a kötelezettség második alkalommal történő megszegése esetén **100.000 forinttól 1.000.000 forintig** terjedő bírságot szab ki,
3. a kötelezettség harmadik alkalommal történő megszegése esetén az üzletet, illetve a helyiséget legalább **3 napra, legfeljebb egy év időtartamra ideiglenesen bezárathatja**,
4. a kötelezettség negyedik alkalommal történő megszegésétől kezdve az üzletet, illetve a helyiséget legalább a **kötelezettségszegések alkalmainak számával megegyező számú napra, legfeljebb egy év időtartamra ideiglenesen bezárathatja**.

A szankciók azonos napon több egymást követő ellenőrzés alkalmával is kiszabható.

A szankció nem alkalmazható, ha az üzemeltető a szükséges intézkedéseket megtette a jogellenes helyzet felszámolása érdekében, így különösen ha

1. a jogsértő személyt felszólította távozásra,
2. a jogsértő személy kiszolgálását megtagadta, és
3. azt követően, hogy a jogsértő személy a távozásra történő felszólításnak nem tett eleget, a rendőrséget értesítette.

Speciális szabályok alkalmazandóak az oktatási intézményekben (belépés korlátozása, testhőmérséklet mérés), valamint a zenés, táncos rendezvények esetében, illetőleg a vendéglátó üzletek nyitva tartására.

2020. szeptember 21-étől a zárt helyen vagy a nem zárt helyen tartott, a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet szerinti zenés, táncos rendezvény (a továbbiakban: rendezvény) – függetlenül annak nyilvános vagy nem nyilvános, valamint alkalmi vagy rendszeres jellegétől – abban az esetben tartható meg, ha a rendezvény helyszínén a jelenlévők létszáma – beleértve az ott foglalkoztatott személyeket – egy időben nem haladja meg **az 500 főt.**

A rendezvény helyszínén – az ott foglalkoztatottak kivételével – 23.00 óra után 06.00 óráig tilos tartózkodni.

Szintén szeptember 21-étől a vendéglátó üzletben 23.00 óra után 06.00 óráig az ott foglalkoztatottak kivételével tilos tartózkodni, kivétel: a vendéglátó üzletben 23.00 óra után 06.00 óráig az élelmiszer elvitelre történő megrendelése és átvétele, valamint a vételár megfizetése céljából és időtartamára megengedett a tartózkodás.

Szeptember 19-ével hatályát veszítette ugyanakkor a járványügyi készültségi időszak védelmi intézkedéseiről szóló 285/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet.

Utazási korlátozások³

A járványügyi készültségi időszak **utazási korlátozásairól** szóló 408/2020. (VIII. 30.) Korm. rendelet 3. § a)–c) pontjában, valamint 7. § (3) bekezdés b) pontjában a „14” szövegrész helyébe a „10” szöveg lép, azaz a magyar állampolgárok Magyarországra történő belépésének

³ 432/2020. (IX. 18.) Korm. rendelet egyes kormányrendeleteknek a járványügyi készültségi időszak védelmi intézkedéseivel kapcsolatos módosításáról

szabályai keretében, ha a magyar állampolgár esetében az egészségügyi vizsgálat fertőzés gyanúját nem állapítja meg, és

- a magyar állampolgár magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, 10 napra hatósági házi karanténban,
- a nem külföldön élő magyar állampolgár magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, 10 napra az illetékes járványügyi hatóság által kijelölt karanténban,
- a külföldön élő magyar állampolgár magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, 10 napra az illetékes járványügyi hatóság által kijelölt karanténban vagy hatósági házi karanténban

kerül elhelyezésre.

Az engedélyes a Magyarországra való belépés során egészségügyi vizsgálaton eshet át, amelynek tőrésére köteles,

- akinél az egészségügyi vizsgálat során a fertőzés gyanúja nem merül fel, 10 napra az illetékes járványügyi hatóság által kijelölt karanténban vagy hatósági házi karanténban kerül elhelyezésre.

A térítési díj ellenében igénybe vehető egyes egészségügyi szolgáltatások térítési díjáról⁴

Az influenza megbetegedés elleni védőoltáshoz oltóanyag a 2020. és 2021. évben térítésmentesen igényelhető. (2020. október 1-jén lép hatályba).

⁴ 433/2020. (IX. 18.) Korm. rendelet a térítési díj ellenében igénybe vehető egyes egészségügyi szolgáltatások térítési díjáról szóló 284/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról

Az a személy, aki a SARS-CoV-2 RT-PCR mintavételt és laboratóriumi vizsgálatot térítés ellenében veheti igénybe, jogszabály eltérő rendelkezése hiányában legfeljebb az alább meghatározott díj fizetésére kötelezhető:

17. Járványügyi készütség idején a SARS-CoV-2 RT-PCR módszerrel történő kimutatására vonatkozó vizsgálat díja	17 000 Ft
18. Járványügyi készütség idején a SARS-CoV-2 RT-PCR mintavétel díja	2 500 Ft

Ez nem alkalmazható abban az esetben, amikor az Ebtv. szerinti biztosított a SARS-CoV-2 RT-PCR mintavételt és laboratóriumi vizsgálatot az Egészségbiztosítási Alap terhére veszi igénybe. (2020. szeptember 21-étől hatályos)

Amennyiben a tesztelést házi orvos, kórház vagy hatóság rendeli el protokoll alapján, akkor továbbra sem kell majd fizetni. A hatósági ár azokra vonatkozik, akik önszántukból kérnek PCR-tesztet.

Eljárásrend az új koronavírusral kapcsolatban⁵

A Nemzeti Népegészségügyi Központ új eljárásrendet adott ki arról, hogyan kell kezelni a koronavírusos betegeket, a gyanús eseteket és a kontaktokat. 2020. szeptember 21-től a

⁵ Nemzeti Népegészségügyi Központ Eljárásrend a 2020. évben azonosított új koronavírusral kapcsolatban (követendő járványügyi és infektókontroll szabályok) 2020. szeptember 21.

házi orvos PCR-teszt nélkül is koronavírus-fertőzöttnek minősítheti azt, aki a fertőzés tüneteit mutatja: tehát köhög, láza, vagy nehézlégzése van, esetleg az ízérzés hiánya vagy zavara jelentkezik.

PCR-tesztet csak akkor kötelező kérni, ha a páciensnek koronavírusra utaló tünetei vannak, és emellett

- az előző 14 napban koronavírus-fertőzött területen járt,
- vagy az előző 14 napban szoros kapcsolatban volt megerősített vagy valószínűsített fertőzöttel,
- vagy járó- illetve fekvőbeteg-ellátásra szorult,
- vagy közvetlen betegellátásban részt vevő egészségügyi dolgozó,
- vagy az előző 14 napban olyan bentlakásos intézmény lakója vagy dolgozója volt, ahol a kockázati csoportba tartozó személyeket gondoznak.

Akit a házi orvosa csak a tünetei alapján minősít fertőzöttnek, de nem tesztelnek, azt csak az orvos utasíthatja otthoni elkülönítésre, de nem kerül hatósági házi karanténba.

A pácienseket három csoportba sorolják:

- gyanús eset az, aki köhög, láza van, nehéz a légzése vagy hirtelen elvesztette a szaglását, ízlelését, vagy az orvosa úgy ítéli meg, hogy fertőzésgyanús,
- valószínűsített eset az, aki a fenti kritériumokon kívül az előző két hétben szoros kapcsolatban volt fertőzöttel, vagy olyan bentlakásos intézmény lakója, dolgozója, ahol járvány zajlik, illetve az, akinél a fertőzésre jellemző radiológiai eltérés kimutatható,
- megerősített eset pedig az, akinél klinikai mintában kimutatták a SARS-CoV-2-t.

Új szabály, hogy a kontaktkutatás során a fertőzőtől szoros kontaktusba került személyeknél csak akkor kötelező a PCR-teszt, ha az egészségügyi ellátórendszerben vagy a tartós ápolási és gondozási intézményekben ellátottak vagy dolgoznak.

A kontaktok esetében a járványügyi megfigyelés új időtartama 10 nap, és nem helyettesíthető két negatív PCR-teszttel.

Hitelfizetési moratórium

Január elsejétől további 6 hónappal meghosszabbítják a hitelmoratóriumot:

- gyermeket nevelő családok esetében a gyermekek számától függetlenül,
- a nyugdíjasok,
- munkanélküliek,
- közfoglalkoztatottak számára,
 - ezekben az esetekben nem kell kérni a moratóriumot, hanem automatikus, akkor kell jelezni, ha nem akarnak élni vele, ha a moratórium lehetősége ellenére fizetni szeretnének,
- vállalkozások számára akkor, ha bevételük több, mint 25%-kal csökkent és kérik,
 - ebben az esetben kérni kell a moratóriumot, nem automatikus, jelezni kell, ha élni kívánnak vele.

AZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS

Az otthonteremtési kamattámogatás új vagy használt ingatlan vásárlásához, bővítéséhez vagy korszerűsítéséhez nyújtott állami támogatás, amely a felvett kölcsön kamatterheit csökkenti. A kamattámogatás feltételeit az az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) kormányrendelet szabályozza.

A kamattámogatás a gyakorlatban azt jelenti, hogy a kamat egy részétől mentesül az adós, azaz kedvezőbb törlesztőrészletet fizethet.

I./1. Ki igényelhet otthonteremtési kamattámogatást?

Sem életkorra, sem gyermekek számára vonatkozóan nincsen megkötés, a feltétel csak a 18. betöltött életév.

Az igénylőnek (házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik félnek) az igénylés idején legalább 180 napja biztosítottnak kell lennie (biztosítási jogviszonyában legfeljebb 15 nap megszakítás lehet), ezt 30 napnál nem régebbi okirattal kell igazolni.

Az igénylőnek ténylegesen a támogatott ingatlanban kell laknia és ezt a lakcímkártyájával igazolnia is kell, továbbá nem lehet köztartozása az adóhatóságnál (NAV).

Az igénylőnek a vásárolt vagy felújított lakásban legalább 50%-ban tulajdonosnak kell lennie.

I./2. Milyen feltételek mellett igényelhető az otthonteremtési kamattámogatás?

A támogatott személy (illetve adott esetben az adóstárs) az otthonteremtési kamattámogatást egyetlen alkalommal veheti igénybe, erről az igénylőknek nyilatkozniuk is kell.

Otthonteremtési kamattámogatás a kizárólag forintban felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez igényelhető magyarországi:

- új lakás építéséhez vagy vásárlásához, ha az ingatlan bekerülési költsége/vételára – telekár, illetve ÁFA nélkül számítva – legfeljebb 30 millió Ft és a bankkölcsön összege legfeljebb 15 millió Ft;
- használt lakás vásárlásához, ha az ingatlan vételára maximum 20 millió Ft és a bankkölcsön legfeljebb 10 millió Ft;
- használt lakás korszerűsítéséhez vagy (legalább komfortfokozatú) lakás bővítéséhez, ha a bekerülési költség ÁFÁ-val együtt maximum 15 millió Ft és a bankkölcsön legfeljebb 10 millió Ft;
- az Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésében lévő lakás visszavásárlásához, ha a kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladja meg a 6 millió Ft-ot.

Az otthonteremtési kamattámogatás a felvett bankkölcsön (amely csak forintalapú lehet, devizahitel tehát nem) futamidejének első 5 (öt) évére vehető igénybe, maga a kölcsön futamideje természetesen lehet ennél hosszabb is.

A hitelt az igénylést követő 6 hónapon belül folyósítani kell az igénylőnek. A kamattámogatott kölcsönösszeg erejéig az érintett ingatlanra jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeznek be a bank javára. Lakáskorszerűsítés vagy bővítés esetén a munkát csak a támogatás igénylésének elfogadását követően lehet megkezdeni. A kamattámogatással épített ingatlanon a támogatás ideje alatt nem lehet haszonélvezet vagy használati jog.

I./3. Az otthoneremtési kamattámogatás mértéke

Az otthoneremtési kamattámogatás pontos mértéke folyamatosan változó, az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (továbbiakban: ÁKK) által havonta közzétett állampapírhozamnak, illetve referenciahozamnak egy bizonyos százaléka. A támogatás mértékét a hitelcél (új vagy használt lakás vásárlás, felújítás stb.), illetve az együtt költöző gyerekek létszáma is befolyásolja.

A támogatás mértéke új lakás építésénél, vásárlásánál, legfeljebb 2 gyerek esetén 60%, kettőnél több gyerek esetén 70%, használt lakás vásárlásánál, korszerűsítésénél és bővítésénél – a gyerekek számától függetlenül – 50%.

I./4. Hogyan igényelhető az otthoneremtési kamattámogatás?

Az otthoneremtési kamattámogatás manapság gyakorlatilag bármely kereskedelmi bankban igényelhető. Az igényléshez a bank által meghatározott dokumentumokat kell kitölteni és benyújtani, a bank részletes tájékoztatása alapján. A kérelmet maga a bank bírálja el, és ha az nem felel meg a feltételeknek, részletes indokolással ellátva elutasítja azt. Az elutasítás ellen az igénylő első fokon a járási hivatalhoz, másodfokon Budapest Főváros Kormányhivatalához fordulhat. Az építés, bővítés vagy korszerűsítés esetén szükséges az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetés, amelyet a hitelintézet elfogad.

Az otthoneremtési kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását a hitelintézettől kell kérni:

lakásvásárlás esetén	lakásépítés esetén	bővítés, korszerűsítés esetén
a szerződés megkötését követő 120 napon belül	használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt	a munkálatok megkezdése előtt

I./5. Az otthonteremtési kamattámogatás egyéb fontos szabályai

Nem igényelhető a kamattámogatás az alábbi esetekben:

- A lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre;
- A meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz;
- Lejárt tőketartozás esetén;
- Lakásvásárlás esetén, ha az eladó és a vevő egymásnak hozzátartozói;⁶
- Ha az eladó jogi személy és az igénylő vele tulajdonosi kapcsolatban áll.

TÖBB GYERMEKES CSALÁDOK OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSA⁷

⁶ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bek. 1-2. pontja szerint hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, a testvér, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, továbbá a testvér házastársa.

⁷ 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet IV. fejezet

A többgyermekes családok a maximális, 10 millió Ft összegű, vissza nem térítendő CSOK támogatást igénylik, és a Magyarország területén levő új lakás építéséhez vagy vásárlásához bankkölcsönt is vesznek igénybe, a kamatok megfizetéséhez otthonteremtési kamattámogatást igényelhetnek.⁸

Azaz az otthonteremtési kamattámogatás összeghatártól függetlenül, a legalább 60 m² hasznos alapterületű új lakás vagy a legalább 90 m² hasznos alapterületű új lakóépület vásárlásához igényelhető, 3 meglévő vagy vállalt gyermek esetén fiatal házásoknak. Nem számít, hogy van-e másik lakástulajdon vagy más jogszabály alapján igénybe vett állami kamattámogatásos kölcsön.

A kamattámogatás lényege, hogy a támogatott személy a támogatás időszakában a jogszabályban meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet. Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az igénylés időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerben (továbbiakban: KHR) nyilvántartott tartozása, vagy a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.

A kamattámogatás mértéke az ÁKK által havonta, jogszabályban meghatározottak szerint számított és közzétett állampapír-, illetve referenciahozamnak egy meghatározott hányada.⁹

⁸ 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet

⁹ Az otthonteremtési kamattámogatásának mértéke a rendelet szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

A kamattámogatás időtartama legfeljebb 25 év. A kölcsön kamata legfeljebb 3%, amelyet az állam kamattámogatással biztosít. A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt 5 évente változhat.

A hitelintézet kizárólag olyan ügyleti kamatot számíthat fel, amely legalább egyéves időszakra vonatkozóan állandó. A kamat, amelyre a támogatás igénybe vehető, ötévente változhat. A hitelintézet egyoldalú kamatemelésre nem jogosult. A kölcsön összege, amelyre kamattámogatás igényelhető, nem haladhatja meg a 10 millió Ft-ot. Kamattámogatás **csak forint alapú** kölcsönhöz nyújtható, további feltétele, hogy a kamat, a költség és a tőke törlesztése is csak forintban történhet. A kamattámogatás a kölcsön törlesztéséhez igazodik, azt arányosan havonta kell kiszámítani.

Nem vehető igénybe kamattámogatás:

- a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre;
- a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz és
- lejárt tőketartozás esetén.

Ha a támogatott kölcsön folyósítása a kölcsönszerződés aláírásától számított 6 hónapon belül a támogatott személynek felróható okból nem kezdődik meg, a támogatott személy a kamattámogatásra való jogosultságát elveszíti.

Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó támogatási szerződésben az igénylő vállalja, hogy az új lakás használatbavételi engedélyét, annak tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, bejelentéshez kötött

lakásépítés esetén a lakás felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a hitelintézet részére.

A kamattámogatott kölcsön igénybevételének nem akadály a meglévő, másik lakástulajdon vagy más jogszabály alapján igénybe vett állami kamattámogatásos kölcsön.