

ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2016. február 11-től hatályos, módosítása következtében lehetőség nyílik adó-visszatérítési támogatás igénybe vételére.

1. Adó-visszatérítési támogatást igényelhet:

- **legfeljebb 150 nm hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 nm hasznos alapterületű egy lakásos lakóépület** természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
- az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételéhez az építési telek természetes személy tulajdonosa a
 - 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező **új lakás építéséhez**, vagy
 - olyan új lakás építéséhez, amely rendelkezik az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, ha a
 - támogatás iránti kérelme a használatba vételi engedély kiadását, a használatba vétel tudomásulvételét, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőzően került benyújtásra.

2. Általános feltételek

Az adó-visszatérítési támogatás legfeljebb egy alkalommal **a 2015. január 1-én vagy azt követően kiállított számla alapján**, de **legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető**.

A támogatás összege megegyezik az építkezés helyéül szolgáló telek, valamint a lakás vagy lakóépület Hitelintézet által elfogadott költségvetés szerinti építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de **legfeljebb 5 millió Ft**.

Adó-visszatérítési támogatás esetén az igénylő építőnek vagy építtetőnek a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkoznia kell arról, hogy nem kötött vagy az építési munkák befejezéséig nem köt olyan kivitelezési szerződést, amely alapján a vállalkozó az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas lakás vagy lakóépület felépítésére és igénylő részére történő átadására köteles.

3. Személyi feltételek

A támogatás igénylésekor személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén az Adó-visszatérítési támogatás nem adható.

- **OEP igazolás:**

A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a társadalombiztosítási rendszerben biztosított¹ kell, hogy legyen - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt -, vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat kell, hogy folytasson.

A biztosított jogviszonynak legalább 180 napja folyamatosnak kell lenni - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap teljesíthető:

- TB jogviszonnyal (ide nem értve a közfoglalkoztatotti jogviszonyt), vagy

- középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytatott tanulmányokról szóló iskolalátogatási bizonyítvánnyal, vagy

- valamely másik Európai Gazdasági Térség tagállamának társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

¹ a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint

A biztosított jogviszony fennállásának igazolását az illetékes egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó fővárosi és megyei kormányhivatal által a kérelem befogadását megelőző legfeljebb 30 napnál nem régebbi kiállított igazolással (OEP igazolás) kell igazolni. Az igénylőlap az OEP weboldalán érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró főosztályához kell benyújtani.

Az OEP jelenlegi gyakorlata szerint nem állítanak ki igazolást:

- nappali vagy levelező tagozaton hallgatói jogviszonnal rendelkező,
- nyugdíjas,
- közmunkát ellátó,
- szociális segélyben részesülő,
- GYES/GYED-en lévő személy részére.

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

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

- NAV igazolás:

A támogatást igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

A köztartozás-mentességről szóló nemleges együttes adóigazolást, ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban a NAV állítja ki. Az igazolás kiállítása iránti kérelem (IGAZOL elnevezésű összesített nyomtatvány) bármely adóigazgatóság ügyfélszolgálatán benyújtható személyesen, elküldhető postai úton vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusan. Az igazolás kiadásának határideje 6 nap. Az elkészült igazolást elektronikus úton vagy postán kérhetik az adózók, illetőleg az adóhatóságtól kapott értesítést követően az személyesen is átvehető az adózó által megjelölt ügyfélszolgálati helyen.

Az elektronikus NAV jövedelemigazolást abban az esetben fogadható el, ha az ügyfél a NAV-tól kapott e-mailt (amely az igazolást tartalmazza) továbbítja a hitelintézet ügyintézője részére.

Fontos! Az elektronikus úton kiadott adóhatósági igazolás kizárólag elektronikus formában hiteles, kinyomtatva nem érvényes!

- Erkölcsei bizonyítvány:

Az igénylőnek és házastársának erkölcsi bizonyítvány bemutatásával igazolnia kell, hogy a Rendeletben meghatározott bűncselekmények tekintetében büntetőjogi felelősségét a bíróság a bűncselekmény miatt nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság megállapította, de az Adó-visszatérítési támogatás igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

4. Tárgyi feltételek

a) *Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban:*

Amennyiben kizárólag adó-visszatérítési támogatás kerül igénylésre, úgy a Rendelet szerint nincs kötelező tulajdoni előírás, azt az építési engedélyen feltüntetett személyek, mint tulajdoni várományosok közötti megállapodás határozza meg.

Ha a támogatáshoz Családi Otthonteremtési Kedvezmény és/vagy a három vagy többgyermekes Családi otthonteremtési Kamattámogatása is kapcsolódik, úgy a támogatással érintett ingatlanban az igénylőn, házastársán vagy élettársán kívül más nem szerezhethet tulajdont.

b) *Számlabenyújtási kötelezettség:*

Az elfogadott költségvetés szerinti **bekerülési költség legalább 70%-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított számlát kell bemutatni.

Új lakás építése esetén **2015. január 1-én vagy azt követően**, de az építési engedély kiadását **legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla**² fogadható csak el.

c) *Komfortosság*

Az új, építendő lakásnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, térébnyellett -, továbbá fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik,
- közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
- egyedi fűtési móddal rendelkezik,
- közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
- közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Ezen felül a hitelintézet által elfogadott lakás - az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére alkalmas kell, legyen.

5. Milyen devizanemben érhető el?

Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

6. A támogatás folyósítása

Az adó-visszatérítési támogatás építési telekre jutó részét – a folyósítási feltételek teljesítése esetén - az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben folyósítja a hitelintézet a támogatott személy fizetési számlájára, míg az építkezéshez kapcsolódó adó-visszatérítés a készülségi fokkal arányosan, utólagosan, a benyújtott számlák alapján történik.

7. További támogatási formák

Az igénylő ugyanazon hitelintézetenél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás mellett:

- Családi Otthonteremtési Kedvezmény (a továbbiakban: CSOK)

² Az építési telek ÁFA tartalmára vonatkozóan ez a feltétel nem vizsgálendő.

- OTK 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott hitel

8. Induló költségek

A felszámítható díjak mértéke:

- Bírálati díj hitel nélküli állami támogatás esetén: a támogatás összegének 1,5%-a, de legfeljebb 30 ezer Ft
Értékbecslési díj, helyszíni szemle díja

CSOK mellett történő igénylés esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó (az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó), legfeljebb 30.000 Ft bírálati díj számítható fel.

9. További tájékoztatás

A tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek vagy adótanácsadásnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet weboldalán vagy a fiókjaiban.

A kapcsolódó hitel összegének meghatározásához mindenekelőtt számítsa ki a hiteltörlesztésre tartósan rendelkezésre álló jövedelmet. Gondolja végig, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud a hitel törlesztésére fordítani, illetve az egyes jövedelmekre mennyire számíthat tartósan.

A hirdetésben szereplő adó-visszatérítési támogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.