

pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK



CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY

Lakást venne, házat építene, vagy bővítené?
A családi otthonteremtési kedvezmény
vissza nem térítendő állami támogatásként
igényelhető önállóan vagy bankhitel mellé.
Ismerje meg a részleteket!

MILYEN KÉRDÉSEKBEN SEGÍT ÖNNEK EZ A TÁJÉKOZTATÓ?

- MILYEN CÉLRA LEHET IGÉNYELNI A CSOK-OT?
- KI IGÉNYELHETI?
- MEKKORA LEHET A TÁMOGATÁS ÖSSZEGE?
- MILYEN KÖLTSÉGEKKEL JÁR A CSOK IGÉNYLÉSE?

www.mnb.hu/penzugyinatigador

A korábban „szocpolként” ismert állami támogatás 2015-ben megújult, immár családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) néven érhető el. Használt lakás vásárlására és meglévő lakóingatlan bővítésére egyaránt igényelhető. Ha körültekintően méri fel a lehetőségeit, jelentős segítségre számíthat.



MILYEN CÉLRA LEHET IGÉNYELNI?

1

- 2008. július 1-jén, vagy azt követően kiadott építést engedélyező dokumentummal rendelkező **új lakás építéséhez**, valamint
- 2008. július 1-jén, vagy azt követően kiadott használatbavételt engedélyező dokumentummal rendelkező **új lakás vásárlásához**, vagy
- a kérelem benyújtásának időpontjában **építést engedélyező dokumentumokkal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező** olyan **új lakás vásárlásához**, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet elsőként természetes személy részére értékesítenek.

2

Használt lakás vásárlásához.

3

Meglévő használt lakás bővítéséhez.



KI JOGOSULT RÁ?

A kedvezményre jogosult, aki

- magyar állampolgár, vagy
- 3 hónapja jogszerűen Magyarországon tartózkodik és bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy
- harmadik országbeli állampolgár, és bevándorolt, letelepedett, vagy hontalan jogállással rendelkezik.



KI IGÉNYELHETI A KEDVEZMÉNYT?

- Életkori megkötéstől függetlenül **házastársi vagy élettársi kapcsolatban élők, illetve egyedülállók, akiknek már van gyerekük**, vagy babát várnak és már **túl vannak a terhesség 12. hetén**, illetve
- **fiatal házaspárok**, akiknél legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét, **használt lakás vásárlása, bővítése esetén** a nevelt gyermekek számától függetlenül legfeljebb kettő, új lakás vásárlása, építése esetén **legfeljebb három gyermek vállalásával**.

Az igénylőnek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, és **minimum 180 napja fennálló** TB-jogviszonnyal kell rendelkeznie. 10 milliós CSOK-nál az igénylést megelőzően minimum 2 éves TB-jogviszony szükséges.

A kedvezmény folyósítását követően

- a lakástulajdonosnak legfeljebb 90 napon belül lakcímkártyával igazolnia kell, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakását vagy összeköltözését a kérelem benyújtásakor vállalta,
- amennyiben a támogatást igénybevevő az elidegenítési és terhelési tilalom fennállásának időszakában a támogatással érintett lakást eladja, a támogatást köteles visszafizetni.



KIRE IGÉNYELHETŐ A KEDVEZMÉNY?

A kedvezményre jogosult igénylő a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző

- **vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke** után, vagy
- **gyámsága alatt álló**, legalább egy éve **vele együtt élő és általa eltartott gyermek** után a gyermek szüleinek halála esetén, vagy
- **fiatal házaspár** számára, akiknél legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét, új lakás vásárlása, építése esetén legfeljebb három születendő gyermek vállalásához, illetve használt lakás vásárlása, bővítése esetén legfeljebb kettő gyermek vállalásához, a meglévő gyermekek számától függetlenül.

Ne feledje!

A CSOK-ot egy gyermek után csak egyszer veheti igénybe. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év. Új lakás vásárlásához vagy építéséhez igényelt 10 milliós CSOK esetén 10 év a határidő, függetlenül a vállalt gyermekek számától.

mít, valamint a lakás **hasznos alapterületétől**. Ha az igénylő a CSOK iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekeire tekintettel vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a háztartásában nevelt gyermeke után e támogatási összeggel csökkentett CSOK-ot igényelhet.

? MITŐL FÜGG A KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE?

Az igénybe vehető CSOK összege függ a **meglévő és a vállalt gyermekek együttes számától**, amibe a 12. hetet betöltött magzat is beleszámít.

? MILYEN MÉRTÉKŰ LEHET A TÁMOGATÁS ÖSSZEGE?

A CSOK összege új lakás építése vagy vásárlása, használt lakás vásárlása vagy bővítése esetén:

Eltartott gyermekek száma	Új lakás hasznos alapterülete (m ²)	Új ház hasznos alapterülete (m ²)	Támogatás (Ft)	Használt lakás hasznos alapterülete (m ²)	Alapösszeg (Ft)
1	min. 40 m ²	min. 70 m ²	600 000	min 40 m ²	600 000
2	min. 50 m ²	min. 80 m ²	2 600 000	min. 50 m ²	1 430 000
3	min. 60 m ²	min. 90 m ²	10 000 000	min. 60 m ²	2 200 000
4 vagy több			10 000 000	min. 70 m ²	2 750 000

A bővítést követően kialakított lakás hasznos alapterületének el kell érnie a fenti táblázat szerinti, gyermekek száma alapján kalkulált **minimum hasznos alapterület értékét.**

Bővítés esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésből a kérelem benyújtásakor fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető CSOK. Ha például valaki egy 8 millió Ft-os bővítést szeretne megvalósítani és a CSOK-kérelem benyújtásáig önerőből már beépített 6 millió Ft-ot, akkor csak a maradék 2 millió Ft-ra igényelheti a támogatást.

IGÉNYELHETŐ-E A KEDVEZMÉNY A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉT KÖVETŐEN SZÜLETETT GYERMEK UTÁN?

A családi otthonteremtési kedvezmény a **később született gyermekek után is igénybe vehető**, amelynek összege gyermekenként 400 000 Ft. E támogatás a kedvezménnyel és kölcsönrel érintett lakást terhelő, és még fennálló, azaz fel nem mondott **lakáscélú hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel.**

Ne feledje!

Új lakásra vonatkozó CSOK igénybevételét követően utólagos CSOK már nem igényelhető.

HOL KÉRVÉNYEZHETŐ A KEDVEZMÉNY?

A CSOK iránti kérelmet és mellékleteit – jogszabályban meghatározott szerződéssel rendelkező – **hitelintézethez** (kereskedelmi bankok, jelzáloghitel-intézetek, takarékszövetkezetek) **kell benyújtani.** A szükséges **formanyomtatványokat**, egyedi **tájékoztatókat** is a **hitelintézetek fiókjaiban vagy a honlapján** lehet megtalálni.

A CSOK-ot **építés esetén** a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt lehet igényelni. **Új és használt lakás vásárlása esetén** a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő **180 napos határidőn belül** lehet igényelni. Az adásvételi szerződés aláírása utáni **180. napot követően** a kedvezmény **nem igényelhető.**

MILYEN KÖLTSÉGEKKEL JÁR A CSOK IGÉNYLÉSE?

A támogatás igénylése során felmerülhetnek egyéb járulékos költségek is, amelyek az igénylőt terhelik. Ilyen lehet:

- a CSOK-bírálati díj,
- az ingatlan értékbecslésének díja,
- a tulajdoni lap beszerzésének költsége.

Ne feledje!

Az igénylés során felmerülő díjakról és azok mértékéről érdeklődjön annál a pénzügyi szolgáltatónál, amelynél a támogatást igényli!

? HOGYAN FOLYÓSÍTIK A CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNYT?

Új lakás építése és bővítése esetén a készültségi fokkal arányosan, **utólagosan folyósítják a kedvezményt**, utolsó részletét a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, hitelintézet részére történő bemutatását követően.

Lakásvásárlás esetén egy összegben történik a folyósítás. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy – a CSOK-on és a hitelintézeti kölcsönön kívül – saját erejét a lakás vásárlására már felhasználta.

A CSOK igénybevétele előtt alaposan tájékozódjon a feltételekről! Tekintse meg a Pénzügyminisztérium <https://www.kormanyhu.hu/nemzetgazdasagi-miniszterium> linken elérhető honlapjának Otthonteremtés – Családok Otthonteremtési Kedvezménye című tartalmait, valamint a www.csalad.hu weboldal vonatkozó cikkeit.

Kézirat lezárva: 2020. január



pénzügyinavigátor

M A G Y A R N E M Z E T I B A N K



MAGYAR NEMZETI BANK ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Cím: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6. (Széll Kálmán tér)

– MNB Felügyeleti Központ és Pénzmúzeum

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

Telefon: +36-80/203-776 Fax: +36-1/489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu

Honlap: www.mnbb.hu/penzugyinavigator

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR TANÁCSADÓ IRODAHÁLÓZAT

A megyeszékhelyeken működő irodák elérhetőségei, valamint az aktuális kitelepülésekkel kapcsolatos információk megtalálhatóak honlapunk [Tanácsadó irodák](#) menüpontjában.

Legyen mindig naprakész!
**Töltse le a Pénzügyi Navigátor
mobilapplikációt!**



www.mnbb.hu/penzugyinavigator