



# FHB BANK

## A család bankja



## FHB Partneri hírlevél

2016/09/02

### Kedves Partnereink!

Tájékoztatunk Benneteket, hogy 2016.09.16-i hatállyal módosultak a családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendeletek. A jogszabályi feltételek módosításának legfőbb oka, hogy a feltételek enyhítésével még több család számára elérhetővé váljon az állami támogatás.

Örömmel tájékoztatunk Titeket, hogy a Magyar Közlöny 138. számában a mai napon közzétett változásokra Bankunk azonnal reagált, a jogszabályi változtatásokat átvezette a napi gyakorlatába, így már a mai naptól készen áll a megváltozott CSOK igények befogadására. Bankunk a módosított jogszabályoknak megfelelően jár el a benyújtott kérelmek bírálatakor.

### Az alábbiakban összegyűjtöttük a legfontosabb jogszabályi változásokat:

- A gyermek fogalma megváltozott: az igénylésnél **25 éves korig lehet figyelembe venni a gyermekeket, függetlenül attól, hogy felsőoktatásban tanul vagy sem.**  
A módosított rendeletek alkalmazásában a **gyermek** fogalma:
  - a magzat vagy az ikermagzat a **várandósság betöltött 12. hetét** követően figyelembe vehető az igénylésnél, - a korábbi 24. hét helyett -
  - az igénylő **vér szerinti vagy örökbefogadott** eltartottja és
    - a **25. életévét** még nem töltötte be, vagy
    - a **25. életévét** már betöltött, megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.
- Új könnyítésként bevezetésre került, hogy az igénylővel közös háztartásban élő, és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző, **legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek** után is igényelhető CSOK (a gyermek szüleinek halála esetén). A gyámság fennállását a gyámhatóság kirendelő határozatával kell igazolni. Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre abban az esetben a gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.
- **Osztatlan közös tulajdon** esetén: a több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, az tulajdonszerzésnek elfogadható.

- A tervezőasztalról értékesített ingatlanoknál is igényelhetővé válik a CSOK, ugyanis elegendő a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkezni. **Az új ingatlanok vásárlása esetén már a használatbavételi engedély kiadását megelőzően is igényelhetővé válik a CSOK.** A támogatási szerződés megköthető, a CSOK összegének folyósítására viszont kizárólag 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, egy összegben kerülhet sor. A használatbavételi engedéllyel nem rendelkező lakások vásárlása esetén a lakás **lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát** a hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény **folyósítását megelőzően ellenőrzi.**
- Az **építőközösség keretében új lakást építők** is jogosultak lehetnek a CSOK-ra. Az igénylő a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján is igényelheti.
- A módosítás **kizárja a rokoni szálakat az építető és az építő között:** az új lakás építéséhez igényelhető CSOK-ra és adó-visszatérítési támogatásra támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie. A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhettek tulajdont. **Fontos változás, hogy ezek a szabályok most már az adó-visszatérítés esetén is érvényesek!**
- Ha az igénylő vagy a támogatott személy **halála esetén** az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont a támogatás **visszafizetési kötelezettség nem áll fenn.**
- **Nem minősül a bentlakási kötelezettség** megszegésének, ha a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatására irányuló jogviszonya következtében- ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is- a foglalkozásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított **szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.**
- A korábbi 30 nap helyett a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követő **90 napon belül** köteles bemutatni a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt.
- **Az építési tevékenységet érintő változások átvezetésre kerültek a CSOK-rendeletekben is, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység igazolható** az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készletbe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető visszaigazolással, az építész tervező által az egyszerű bejelentés mellékleteként az elektronikus építési naplóban feltöltött legalább a munkarészekből álló kivitelezési dokumentációval és az igénylőnek az egyszerű bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti feltéve, ha a hitelintézet részére benyújtott dokumentumok megegyeznek az elektronikus építési naplóban feltöltött dokumentumokkal.
- Új lakás építése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény egy átmeneti rendelkezéssel 2016. szeptember 16. napjától 2016. december 31. napjáig a kérelem benyújtásakor már megfizetett bekerülési költségre is igényelhető. Amennyiben a 2016. január 1-jén vagy azt követően benyújtott kérelem a magas készütségi fokra való hivatkozással került elutasításra, az igénylő a hitelintézethez intézett nyilatkozat benyújtásával kérheti kérelmének ismételt elbírálását. Ebben az esetben, ha a hitelcél közben már megvalósult, úgy a folyósítás a támogatott személy fizetési számlájára történik. 2017. január 01. napjától azonban a korábbi gyakorlatnak is megfelelően már csak a kérelem benyújtásakor az épület készütségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető.

Reméljük, hogy a jogszabályi módosítások, enyhítések hatására tovább bővül a családi otthonteremtési kedvezményekre jogosultak köre és ezáltal még több Ügyfélnek oldhatjuk meg kedvezőbb feltételek mellett hiteligényét és ezáltal még több családnak segíthetünk Veletek együtt az otthonteremtésben!

Üdvözlettel:

Hálózatiirányítási és Értékesítés-támogatási Igazgatóság

[www.partner.fhb.hu](http://www.partner.fhb.hu) | 061 452 92 99

Jelen dokumentumban megjelenő információk, adatok, feltételek nem teljes körűek, nem minősülnek ajánlattételnek, kizárólag tájékoztatásul, a figyelem felkeltésére szolgálnak. Az egyes termékekre vonatkozó aktuális feltételrendszert az adott termékre vonatkozó hivatalos banki termék tájékoztatók, ÁSZF és Hirdetmény tartalmazza. **A hírlevél kizárólag az FHB Bankcsoport értékesítési Partnerei számára, belső használatra készült, harmadik fél számára nem adható ki.**