



# FHB BANK

## A család bankja



2018/03/01

## FHB Partneri hírlevél

### Kedves Partnereink!

Az alábbiakban szeretnénk részletesen tájékoztatni Benneteket a **2018. március 15. napjától** hatályba lépő új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló **16/2016. (II.10.) Korm. rendelet**, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló **17/2016. (II.10.) Korm. rendelet** módosításairól.

#### I. A hatályba lépést követően benyújtott kérelmeket érintő változások

1. Törlésre került a támogatásra jogosult személyek köréből a menedéjogról szóló törvényben foglaltak szerinti **menekült vagy oltalmazott** jogállással rendelkező személy.
2. **„Nyilatkozási elv” bevezetése** → az igénylőnek a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű **magánokiratban kell nyilatkoznia**, papír alapon nem kötelező benyújtani igazolásokat. A nyilatkozatokkal az **alábbi igazolásokat válthatja ki** a kérelmező:
  - házassági anyakönyvi kivonat, születési anyakönyvi kivonat, orvosszakértői szerv igazolása a megváltozott munkaképességű személlyé válásról, gyermekelhelyezés (ideértve a közös szülői felügyeletet is) jogerős bírósági ítélete, NAV igazolás, iskolalátogatási igazolás, erkölcsi bizonyítvány, használati megosztási megállapodás, gyámhatósági engedélyező/kirendelő határozat (örökbefogadás, gyámság esetén), gyermek adóazonosító kártyája.

Ettől függetlenül a kérelmező élhet azzal a lehetőséggel, hogy a nyilatkozatok helyett/mellett benyújtja a papír alapú igazolásokat.

#### 3. A támogatási összeg megállapítása

Ha az igénylő meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel korábban támogatást vett igénybe, akkor - az új módosítások értelmében - amennyiben az igénylő számára **kedvezőbb az a támogatási összeg**, amit azon gyermek(ek) figyelmen kívül hagyásával határozzunk meg, aki(k) után korábban támogatást vett igénybe, úgy azt az összeget kell alapul venni.

**Példa:** Ha a kérelem tárgyát 4 gyermek jelenti, amely alapján 2,75 millió forint lenne igényelhető, de ezt korrigálni kell a korábban 2 gyermek után már igénybe vett 1,69 millió forinttal, akkor így 1,06 millió forint támogatást lehetne igényelni. A módosítás szerint ebben az esetben, ha csak azon 2 gyermeket veszem

figyelembe, akik után még nem igényeltek támogatást, a támogatási összeg 1,43 millió forint, ami kedvezőbb, mint az 1,06 millió Ft, vagyis az 1,43 millió Ft lesz az igénylés összege.

**Fontos!** A hasznos alapterület legkisebb mértékét továbbra is az összes vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermek figyelembevételével kell meghatározni.

4. Magzat után igényelt CSOK esetén a várandósság igazolása **várandósgondozási könyv mellett** ezután a **kezelőorvos által kiállított**, a várandósság tényéről és annak fennállása időpontjáról szóló **igazolással is** történhet.
5. A tulajdonjog fennállását, valamint a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot ezentúl a **Hitelintézet ellenőrzi a Takarnet-ben** nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérésével (nem szükséges az ügyfélnek tulajdoni lapot benyújtania).
6. A rendeletekbe bekerült az **egylakásos lakóépület** fogalma: a tulajdoni formájától függetlenül, olyan
  - a) szabadon álló, oldalhatáron álló, zártosú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel, valamint a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.
  - b) ikerház vagy sorház, amelyben a **támogatással érintett lakás** önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.
7. A támogatással érintett ingatlanra bejegyzett jelzálogjog ranghelye nem előzi meg a családi otthonteremtési kedvezményvel épített lakás építése, bővítése, vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, lakástakarékpénztári kölcsönt, **valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakástakarékpénztári kölcsönt** biztosító jelzálog ranghelyét.
8. **Külföldön dolgozó magyarok állampolgárok** esetén, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - ha külföldi (EGT) tb-jogviszonyt igazol, és nyilatkozatban vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik, **jogosult a CSOK igénylésére és nem szükséges OEP igazolást benyújtani.**
9. A támogatás iránti kérelmet lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő – a korábbi 120 nap helyett - **180 napon belül** kell benyújtani a hitelintézethez.
10. A kérelmet új és használt lakás vásárlása esetén a kérelem benyújtásának napját követő **30 napon belül**, új lakás építése és bővítés esetén a kérelem benyújtásának napját követő **60 napon belül** kell elbírálni a hitelintézetnek.
11. **MCSOK igénylése** esetén a továbbiakban **nem kell a járási hivatal hatósági bizonyítványát** kikérni (mely igazolja, hogy a fiatal házaspár nem rendelkezik korábbi megelőlegezett támogatási formával).
12. Az **ÁFA támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik.** Esetükben OEP igazolás benyújtása nem szükséges, az igénylőnek-együttes igénylők esetén legalább az egyik fél – az **ellátás megállapításáról rendelkező közigazgatási határozatot** (nyugdíjas igazolvány) kell bemutatnia.
13. Megjelenik a **nem támogatott személy hiteladós** fogalma a 10+10 OTK esetén is.
14. **Bővítés esetén**, mivel a kérelem benyújtása előtt is **elkezdhető a munkálat**, ezért a támogatás a még **hátralévő munkálatok finanszírozására is** igényelhető. (341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel (OTK) igénylés esetén ez a szabály nem érvényesíthető)
15. **Megszűnik a meglévő (többllet) ingatlan tulajdon vizsgálata használt ingatlancél esetén is**, vagyis 2018. március 15. napját követően használt ingatlancél esetén sem kizáró ok a meglévő tulajdon.  
**A korábban értékesített lakásra vonatkozó beforgatási kötelezettség** tekintetében nem történik változás, vagyis használt lakásvásárlásnál vagy bővítésnél, amennyiben történt 5 éven belüli lakóingatlan értékesítés és van beforgatandó vételár, úgy a támogatás összege a vételár és a (csökkentő tényezők figyelembe vételével meghatározott) beforgatandó összeg különbözete lehet maximum.
16. **Bővítés esetén megszűnik** a támogatási összegre vonatkozó **50%-os korlát.**

## II. A folyamatban lévő ügyletek esetén is alkalmazandó változások

1. Az ingatlanban a támogatott személyen kívül **kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont**, ha a kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a támogatás igénybevételével új lakást épít vagy új / használt lakást vásárol – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben.
  - Csak abban az esetben érvényesíthető ez az igény, ha a **kérelem a rendelet hatálybalépését megelőzően került benyújtásra, de a bírálathatározat ezt követően történik.**
  - Amennyiben hiteligénylés is kapcsolódik az ügyletnek és a kiskorú a fedezetül szolgáló ingatlanban tulajdonnal vagy tulajdoni illetőséggel rendelkezik, úgy zálogkötelezettként bevonásra kerül (akkor is ha a 14. életévét még nem töltötte be).
2. Támogatással érintett **ingatlan eladása** esetén a támogatást vissza kell(ene) fizetni. A támogatott személynek lehetősége van azonban ez alól mentesülnie egy újabb lakás megszerzésével. Ekkor a járási hivatal a visszafizetési kötelezettséget felfüggeszti, építés esetén 1, illetve vásárlás esetén 3 évre. Fontos, hogy az új lakásnak sem az értéke, sem az alapterülete nem lehet kisebb a korábinál.
  - a) Az eddigi szabály szerint, ha az egyik VAGY a másik paraméter nem felel meg a jogszabályi előírásnak, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár/bekerülési költség, illetve a hasznos alapterület különbözetével arányos része visszafizetett kedvezménynek minősül.
  - b) **A módosítások értelmében, ha mindkét paraméter eltér az előírástól, akkor a nagyobb eltéréssel bíró paraméter arányos része minősül visszafizetett kedvezménynek.**
3. Az adó-visszatérítési támogatás **kizárólag a 27%-os** általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. Továbbá:
  - ha korábban a Hitelintézet az ügyfél ÁFA-kérelmét kizárólag a generálkivitelezői szerződésre való hivatkozással utasította el, úgy **az ügyfél kérheti a kérelme ismételt, díjmentes elbírálását.**
  - amennyiben az ügyfél korábbi kérelme elutasításra került, de kérelme alapján az ismételt elbírálás pozitív döntéssel zárul, akkor ha a lakáscél időközben meg is valósult, **a Hitelintézet a támogatás teljes összegét kifolyósítja.** Vagy ha az építkezés még folyamatban van, de a készültségi fok alapján a támogatás már nem lenne adható teljes (a megfelelő számlákkal igazolt) összegben, az adható **támogatás teljes összege jár** ekkor is.
  - az igénylő **köthet kivitelezői szerződést** – annak műszaki tartalmának vizsgálata nélkül, de csak abban az esetben jogosult a támogatásra, ha 27%-os ÁFA tartalmú számlákat tud bemutatni.
4. **Megszűnik a 10+10 OTK kapcsán a 6 hónapos folyósítási korlát, vagyis:**
  - azon ügyleteknél, ahol a 6 hónap a rendelet 03.15-i hatályba lépése előtt járna le, továbbra is jóváhagyó döntés szükséges;
  - amennyiben a bírálathatározat során az ügylet elutasításra kerül, annál a hatálybalépést követően felülbírálatra nincs lehetőség;
  - ha a korábban benyújtott ügylet szerződéskötése a hatályba lépést követően történik meg, úgy a 6 hónapos korlát már nem vizsgálendő.

A változások természetesen minden érintett nyomtatványunkon (ügyféltájékoztatók, kérelmi nyomtatványok) átvezetésre kerültek, honlapunkon ([www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)) valamint a Partner Portálunkon ([www.partner.fhb.hu](http://www.partner.fhb.hu)) elérhetőek.

Üdvözlettel:

Hálózatirányítási és Értékesítés-támogatási Igazgatóság

[www.partner.fhb.hu](http://www.partner.fhb.hu) | 06 1 452 92 99